

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1990-1991

6 MAART 1991

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie van
de planning en de stedenbouw**

MEMORIE VAN TOELICHTING

INLEIDING

De ordonnantie heeft tot doel de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw te vervangen.

Deze organieke wet is inderdaad nog steeds van toepassing op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest terwijl ze in de twee andere Gewesten reeds gedeeltelijk werd gewijzigd.

De vorige Brusselse Executieven hadden voorbereidende werkzaamheden aangevat voor de herziening van de wet van 1962 door het nationale parlement. Deze werkzaamheden werden onderbroken toen het principe verworven was het Brussels Gewest een gewestelijk statuut toe te kennen, overeenkomstig de grondwet. De toenmalige Executieve oordeelde dat het onder de bevoegdheid van de toekomstige Brusselse Gewestraad viel soeverein de regels van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Gewest te bepalen.

De ordonnantie beoogt de invoering van een wetgeving aangepast aan het nieuwe statuut van het Gewest en aan de stedelijke en stedenbouwkundige aard ervan.

De Executieve betreurt nochtans geen tekst te kunnen voordragen die de organieke wet van 1962 volledig zou kunnen vervangen.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

6 MARS 1991

PROJET D'ORDONNANCE

**organique de la planification
et de l'urbanisme**

EXPOSE DES MOTIFS

PREAMBULE

L'ordonnance a pour objet de remplacer la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Cette loi organique est en effet toujours d'application sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale alors qu'elle a déjà été partiellement modifiée dans les deux autres Régions.

Les Exécutifs bruxellois précédents ont entamé des travaux préparatoires à la refonte de la loi de 1962 par le Parlement national. Ces travaux furent interrompus lorsque le principe de doter la Région bruxelloise d'un statut régional conforme au prescrit constitutionnel fut acquis. L'Exécutif de l'époque a jugé qu'il était du ressort du futur Conseil régional bruxellois de déterminer souverainement les règles du développement urbanistique de la Région.

L'ordonnance vise à mettre en place une législation adaptée au nouveau statut de la Région ainsi qu'à sa spécificité urbaine et urbanistique.

L'Exécutif regrette toutefois ne pouvoir présenter un texte appelé à remplacer l'intégralité de la loi organique de 1962.

Uit het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State wordt de noodzaak immers afgeleid, alle bepalingen die niet werden geregionaliseerd en die bijgevolg onder de aan de Wet voorbehouden aangelegenheden, ressorteren in de ordonnantie weg te laten. Naar aanleiding van de rechtspraak van het Arbitragehof acht de afdeling wetgeving dat deze bepalingen zelfs niet als dusdanig mogen worden overgeschreven.

De Executieve voegt zich naar dit advies maar stelt zich vragen over de handhaving in een wet van toepassingsmaatregelen van de voornaamste bepalingen die werden opgeheven.

Zodoende worden de artikelen van de organieke wet niet opgeheven die :

- de rechtbanken van eerste aanleg bevoegd maakt om te beslissen over de vorderingen tot betaling van vergoedingen wegens waardevermindering;
- bepaalt onder welke voorwaarden een huiszoeking mag plaatshebben;
- in een kort geding-procedure voorziet;
- de toepassing van het eerste boek van het Strafwetboek regelt;
- een systeem organiseert waardoor de strafvordering door het betalen van een geldsom vervalt (minnelijke schikking);
- aan de beslagrechter bevoegdheid verleent;
- de gemeenten ertoe machtigt, belastingen te heffen en de daarvan vrijgestelde personen bepaalt.

Bovendien beoogt de Executieve nu al wegens de talrijke praktische moeilijkheden die uit deze formule zullen voortvloien de bepalingen van de ordonnantie en de nog vigerende bepalingen van de organieke wet dadelijk na de inwerkingtreding van de organieke ordonnantie te codificeren.

DRAAGWIJDTE VAN HET ONTWERP

Daar de organieke wet van 1962 als basis van het werk heeft gediend, zal er dientengevolge naar de aangebrachte wijzigingen ervan worden verwezen.

De grote beginselen van de ordonnantie zijn :

1. Een nieuwe structuur van de tekst

Omwille van de duidelijkheid werd de structuur van de organieke wet diepgaand gewijzigd :

- 1° de bepalingen van titel I van de organieke wet werden verdeeld in een titel I betreffende de algemene bepalingen en een titel II betreffende de verschillende soorten plannen; de tekst bevat een

En effet, l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat conclut à la nécessité d'omettre du texte de l'ordonnance toutes les dispositions qui n'ont pas été régionalisées et qui dès lors relèvent des matières réservées à la Loi. Suite à la jurisprudence de la Cour d'arbitrage, la section de législation estime que ces dispositions ne peuvent même pas être reproduites telles quelles.

L'Exécutif se conforme à cet avis tout en s'interrogeant sur le sens du maintien dans une loi de mesures d'exécution des dispositions principales qui ont été abrogées.

Ainsi, à titre d'exemple, ne sont pas abrogés les articles de la loi organique qui :

- attribue aux tribunaux de première instance la compétence de statuer sur les demandes d'indemnités pour moins-value;
- règle les conditions dans lesquelles peut s'effectuer une visite domiciliaire;
- organise une procédure de référé;
- règle l'application du livre I^{er} du Code pénal;
- organise un système d'extinction de l'action publique par le paiement d'une somme d'argent (transaction);
- attribue une compétence au juge des saisies;
- autorise les communes à établir des taxes et détermine les personnes qui en sont dispensées.

Par ailleurs, en raison des nombreuses difficultés pratiques qui résulteront de cette formule, l'Exécutif prévoit d'ores et déjà d'effectuer, au lendemain de l'entrée en vigueur de l'ordonnance organique, une codification des dispositions de l'ordonnance et des dispositions de la loi organique encore en vigueur.

ECONOMIE DU PROJET

La loi organique du 29 mars 1962 ayant constitué la base de ce travail, il sera donc fait référence aux modifications par rapport à celle-ci.

Les grands axes de l'ordonnance sont :

1. Une présentation nouvelle du texte

Dans un souci de clarté, la structure de la loi organique a été profondément remaniée. Ainsi :

- 1° les dispositions du titre premier de la loi organique ont été séparées en un titre premier consacré aux dispositions générales et un titre II reprenant les différents types de plans; le texte consacre un

hoofdstuk voor elk plan alsmede alle bepalingen over de inhoud, de uitwerkings- en wijzigingsprocedure en de gevolgen ervan. Ofschoon deze voorstelling tot bepaalde herhalingen leidt, biedt ze nochtans het voordeel dat alle bepalingen die van toepassing zijn telkens terug te vinden zijn in het hoofdstuk dat aan een bepaald plan is gewijd.

- 2° de overige titels van de organieke wet krijgen ook een nieuwe indeling : titel III behandelt de vergunningen, de attesten, de procedure tot verlening, schorsing en vernietiging ervan alsmede de beroepsprocedures; titel IV bevat de bepalingen van verschillende aard betreffende de stedenbouwkundige verordeningen (de huidige bouwverordeningen), de inlichtingen te verstrekken door de openbare besturen en de notarissen; titel V slaat enkel op de misdrijven en de strafbepalingen en titel VI op de slotbepalingen.

2. De bijdrage van de rechtspraak

Een van de voornaamste bedoeling bij de opmaking van de ordonnantie was de wil de mogelijke afwijkende interpretaties en bijgevolg de geschillen te beperken. Zodoende werden de begrippen en de procedures nader bepaald, rekening houdend met dertig jaar rechtspraak.

3. Een geïntegreerde planning

De ordonnantie houdt rekening met de wil van de Executieve de verschillende beleidsvoeringen die rechtstreeks of onrechtstreeks de ruimtelijke gewestelijke ordening raken, te ontzuilen, ten einde de verschillende aspecten van het leven in de stad op coherente wijze te behandelen.

Deze oriëntatie is nieuw in vergelijking met de organieke wet ; zij plaatst de ruimtelijke ordening in een ruimer kader dan destijds was opgevat. Dit is conform de geest van de kaderwet van 15 juli 1970, houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie. Deze laatste werd geregionaliseerd ten gevolge van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 : de gewestelijke planning valt onder de bevoegdheid van de gewesten.

De ordonnantie integreert dus in een algemene planning, de aspecten die specifiek zijn voor de bodembestemming en de andere factoren door middel van ontwikkelingsplannen, zowel op gewestelijk als op gemeentelijk vlak.

chapitre pour chacun des plans et indique toutes les dispositions régissant leur contenu, la procédure de leur élaboration et de leur modification ainsi que leurs effets. Si cette présentation aboutit à certaines redites elle permet néanmoins de retrouver dans le chapitre consacré à un plan déterminé, l'ensemble des dispositions qui lui sont applicables.

- 2° les autres titres de la loi organique sont également présentés selon un découpage nouveau : le titre III est consacré aux permis et certificat ainsi qu'aux procédures relatives à leur délivrance, leur suspension, leur annulation et aux recours; le titre IV reprend des dispositions diverses telles que les règlements d'urbanisme (actuellement règlements sur la bâtisse), les renseignements à fournir par les autorités publiques et les notaires; le titre V traite quant à lui des infractions et des sanctions. Enfin les dispositions finales sont reprises sous le titre VI.

2. L'apport jurisprudentiel

Une autre préoccupation majeure qui a présidé à l'élaboration de l'ordonnance est la volonté de limiter les possibilités d'interprétations divergentes du texte et donc les conflits. Aussi, dans la mesure du possible les notions et les procédures ont été précisées à la lumière de près de trente années de jurisprudence.

3. Une planification intégrée

L'ordonnance prend en compte la volonté de l'Exécutif de décloisonner les différentes politiques touchant directement ou indirectement à l'aménagement du territoire régional afin de traiter de manière cohérente les différents aspects de la vie urbaine.

Cette orientation est nouvelle par rapport à la loi organique : elle inscrit dans un cadre plus large l'aménagement du territoire tel qu'il avait été conçu à l'époque. Cela est conforme à l'esprit de la loi cadre du 15 juillet 1970, portant organisation de la planification et de la décentralisation économique. Celle-ci a été régionalisée suite à la loi spéciale du 8 août 1980 : la planification régionale est devenue compétence des régions.

L'ordonnance intègre donc, dans une planification générale, les aspects spécifiques à l'affectation du sol et les autres facteurs par des plans de développement, tant au niveau régional qu'au niveau communal.

Bijgevolg heft de ordonnantie de bepalingen betreffende de gewestelijke planning van de kaderwet van 15 juli 1970 en de organieke wet van 29 maart 1962 op.

Rekening houdend met de ervaring die sinds 1970 werd opgedaan, willen de bepalingen van de ordonnantie echter soepeler zijn dan die van de kaderwet. Zo zullen enkel de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming bindende en verordenende kracht hebben (zoals vroeger in de organieke wet); de andere bepalingen zullen slechts een richtinggevende waarde hebben terwijl de kaderwet van 1970 voorzorg dat ze imperatief waren voor de overheid.

Hoewel de richtinggevende waarde van sommige bepalingen van de ontwikkelingsplannen geen absolute verplichting tot resultaten creëert voor de overheid die ze vaststelt, vormt zij niettemin een verbintenis wat de beoogde doelstellingen en de gekozen wegen om die te bereiken, betreft. De wijzigingen ervan impliceren dan ook noodzakelijkerwijze de wijziging van de plannen.

4. De precisering van de planhiërarchie

Deze wil tot globale planning en tot aanpassing van de wetgeving aan de specifieke stedelijke en stedenbouwkundige aard van het gewest leidt voor sommige plannen tot een nieuwe inhoud, een nieuwe benaming en een gepreciseerde hiërarchie.

Hoewel het principe van de vier planniveaus wordt behouden, is het concept van twee onder hen totaal nieuw. Naast de bestemmingsplannen vervangt de ordonnantie immers het streekplan en de algemene plannen van aanleg door het gewestelijke ontwikkelingsplan en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

Er worden bijgevolg vier types plannen voorgesteld.

Op gewestelijk vlak en heel het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest bestrijkend :

- 1° vervangt het gewestelijke ontwikkelingsplan het streekplan van de wet van 1962, dat nooit verwezenlijkt werd;
- 2° vervangt het gewestelijke bestemmingsplan het gewestplan.

Op gemeentelijk vlak :

- 1° vervangen de gemeentelijke ontwikkelingsplannen de algemene plannen van aanleg;
- 2° vervangen de bijzondere bestemmingsplannen de bijzondere plannen van aanleg waarvan de benaming, naar analogie met het gewestelijke vlak, werd aangepast.

L'ordonnance abrogera, en conséquence, les dispositions qui concernent la planification régionale dans la loi cadre du 15 juillet 1970 et la loi organique du 29 mars 1962.

Toutefois, compte tenu de l'expérience acquise depuis 1970, les dispositions de l'ordonnance se veulent plus souples que celles de la loi cadre. Ainsi, seules les dispositions relatives à l'affectation du sol ont force obligatoire et réglementaire (comme précédemment dans la loi organique), les autres n'ayant qu'une valeur indicative alors que la loi cadre de 1970 prévoyait qu'elles étaient impératives pour les pouvoirs publics.

Si la valeur indicative de certaines dispositions des plans de développement ne crée pas pour le pouvoir public qui les arrête une obligation absolue de résultat, elle n'en constitue pas moins pour lui un engagement quant aux objectifs visés et aux voies choisies pour y parvenir. Aussi, leurs modifications impliquent nécessairement la modification des plans.

4. Une hiérarchie des plans précisée

De cette volonté de planification globale et d'adaptation de la législation à la spécificité urbaine et urbanistique de la région découle un nouveau contenu pour certains plans, une nouvelle dénomination et une hiérarchie précisée.

Si le principe des quatre niveaux de plans est maintenu, la conception de deux d'entre eux est radicalement nouvelle. En effet, à côté des plans d'affectation du sol, l'ordonnance substitue au plan régional et aux plans généraux d'aménagement, le plan régional de développement et les plans communaux de développement.

Quatre types de plans sont donc proposés.

Au niveau régional et couvrant tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale :

- 1° le plan régional de développement remplace le plan régional de la loi de 1962, qui n'a jamais été réalisé;
- 2° le plan régional d'affectation du sol remplace le plan de secteur; le terme « secteur » a été abandonné puisque secteur et région couvrent à Bruxelles le même territoire.

Au niveau communal :

- 1° les plans communaux de développement remplacent les plans généraux d'aménagement;
- 2° les plans particuliers d'affectation du sol remplacent les plans particuliers d'aménagement, dont la dénomination a été adaptée par analogie avec le niveau régional.

Om de hiërarchie van deze plannen te bevestigen, verduidelijkt de ordonnantie de gevolgen van de verschillende types plannen onderling, en legt de opheffing op van de bepalingen van de plannen van lagere rang die niet overeenstemmen met plannen van hogere rang; het bepaalt eveneens duidelijk de voorwaarden waarin een plan van lagere rang kan afwijken van een plan van hogere rang.

5. Een wijziging van de planinhoud

1° Het gewestelijke ontwikkelingsplan.

Dit plan is geen louter bestemmingsplan meer maar een werkelijk document voor de actieve planning in navolging van het Plan zoals bepaald bij de kaderwet van 15 juli 1970.

Hoewel dit plan voorschriften kan bevatten voor de bodembestemming, zal de inhoud vooral betrekking hebben op de doelstellingen en de prioriteiten inzake ontwikkeling en op de middelen om deze te bereiken.

Het gewestelijk ontwikkelingsplan zal de algemene lijnen van de Verklaring van de Executieve concretiseren. Daarom is de duur ervan dezelfde als die van een legislatuur.

Om echter een administratieve leegte, die nadelig zou zijn voor de inwoners, te vermijden, blijven de bepalingen met betrekking tot de bodembestemming van toepassing zolang het plan niet door een nieuw wordt vervangen.

2° Het gewestelijke bestemmingsplan.

Dit plan verduidelijkt de bepalingen van het gewestelijke ontwikkelingsplan en vult ze aan in termen van bodembestemming; de inhoud van dit plan stemt overeen met die van het huidige gewestplan. Dit laatste zal van kracht blijven tot aan de vervanging ervan door het gewestelijke bestemmingsplan, volgend op de vaststelling van het eerste gewestelijke ontwikkelingsplan dat de aan het gewestplan aan te brengen wijzigingen zal aanduiden.

3° De gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

Op gemeentelijk vlak vormen zij het equivalent van het gewestelijke ontwikkelingsplan. Zij dekken dus een ruimere materie dan de algemene plannen van aanleg. Deze plannen verduidelijken de bepalingen van de gewestelijke plannen en vullen ze aan.

4° De bijzondere bestemmingsplannen.

De inhoud van deze plannen is analoog aan die van de bijzondere plannen van aanleg. Zij verduidelijken de gewestelijke plannen en het gemeentelijke ontwikkelingsplan en vullen ze aan.

Pour affirmer la hiérarchie entre ces plans, l'ordonnance précise les effets des divers types de plans les uns par rapport aux autres, impose l'abrogation des dispositions des plans inférieurs non conformes aux plans supérieurs, et définit de manière claire les conditions auxquelles un plan inférieur peut déroger à un plan supérieur.

5. Une modification du contenu des plans

1° Le plan régional de développement.

Ce plan n'est plus un simple plan d'affectation du sol, il constitue un véritable document de planification active à l'instar du Plan tel que prévu par la loi cadre du 15 juillet 1970.

S'il peut comporter des prescriptions relatives à l'affectation du sol, l'essentiel de son contenu portera sur les objectifs et les priorités de développement et sur les moyens à mettre en oeuvre pour les atteindre.

Le plan régional de développement concrétisera les axes de la Déclaration de l'Exécutif. C'est la raison pour laquelle sa durée correspond à celle d'une législature.

Toutefois, pour éviter un vide administratif préjudiciable aux habitants, ses dispositions relatives à l'affectation du sol restent d'application tant qu'un nouveau plan ne lui a pas été substitué.

2° Le plan régional d'affectation du sol.

Ce plan précise en les complétant les dispositions du plan régional de développement, en termes d'affectation du sol; son contenu est semblable à celui du plan de secteur actuel. Ce dernier restera en vigueur jusqu'à son remplacement par le plan régional d'affectation du sol consécutif à l'adoption du premier plan régional de développement, qui indiquera les modifications à apporter au plan de secteur.

3° Les plans communaux de développement.

Ils constituent au niveau communal l'équivalent du plan régional de développement; ils couvrent donc une matière plus large que les plans généraux d'aménagement. Ces plans précisent et complètent les dispositions des plans régionaux.

4° Les plans particuliers d'affectation du sol.

Leur contenu est analogue à celui des plans particuliers d'aménagement: ils précisent en les complétant les plans régionaux et le plan communal de développement.

Volgende elementen zijn nieuw :

- a) met het oog op een overeenstemming met de Europese richtlijn van 27 juni 1985 moeten de plannen aan een milieu-effectenbeoordeling worden onderworpen. De concrete toepassing van deze bepaling zal definitief worden geregeld met de inwerkingtreding van de ordonnantie betreffende de effectenbeoordeling in stedelijk milieu;
- b) ten einde het initiatief van de burgers in het planningsproces te bevorderen, wordt in een procedure voorzien waarbij de bevolking de gemeenteraad kan erom verzoeken zich over de opportuniteit een bijzonder plan op te maken of een bestaand plan te wijzigen uit te drukken;
- c) hoewel de ordonnantie in de verplichte inhoud van het plan de voorschriften betreffende de vestiging, de omvang en de esthetiek van de gebouwen handhaaft, sluit ze natuurlijk niet uit dat deze voorschriften aan specifieke toestanden kunnen worden aangepast : renovatieplan, beschermingsplan, ...;
- d) er wordt in een nieuwe voorafgaande fase voorzien : de verplichting voor de gemeenten een basisdossier uit te werken dat de Executieve moet goedkeuren. Dit basisdossier moet de nagestreefde doeleinden aangeven alsook de voorschriften die voorzien worden om die doelstellingen te bereiken.

Het werd ingevoerd in een streven naar doeltreffendheid en samenhang. Zo kan er, vóór de volledige uitwerking van een ontwerp, worden geoordeeld over de opportuniteit van het plan en over de overeenstemming met de plannen van hogere rang. Deze nieuwigheid sluit, wat de voorafgaande machtiging tot herziening van een bijzonder plan van aanleg betreft, aan bij de bepalingen van de organieke wet en werkt deze verder uit.

De goedkeuring van het basisdossier door de Executieve :

- maakt het voor de gemeenten mogelijk de houding van het Gewest over de aanleg die zij voorstellen, te kennen, wat de uitwerking van de plannen versnelt;
- verschaft vroeger stedenbouwkundige waarborgen voor de inwoners en informatie aan degenen die een vergunning aanvragen. Zo zou het eventueel weigeren van een vergunning gebeuren op basis van het niet in overeenstemming zijn met het basisdossier en niet meer op grond van een weinig of niet gemotiveerde beslissing, een bijzonder plan uit te werken zonder dat de toekomstige inhoud daarvan gepreciseerd werd.

6. De versterking van de procedures inzake informatie, openbaarmaking en openbaar onderzoek

De door de organieke wet voorziene procedures worden aangevuld met de volgende elementen :

Les innovations suivantes sont apportées :

- a) afin de se conformer à la directive européenne du 27 juin 1985, les plans doivent être soumis à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement. L'application de cette imposition sera réglée définitivement par l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain lorsque celle-ci sera entrée en vigueur;
- b) afin de favoriser l'initiative du citoyen dans le processus de planification, il est prévu une procédure permettant à la population de demander au conseil communal de se prononcer sur l'opportunité d'élaborer un plan particulier ou de modifier un plan existant;
- c) tout en maintenant dans le contenu obligatoire du plan des prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions, l'ordonnance n'exclut évidemment pas que ces prescriptions puissent être adaptées à des situations spécifiques : plan de rénovation, plan de protection, ...;
- d) une étape préalable nouvelle est prévue : l'obligation pour les communes d'élaborer un dossier de base que l'Exécutif doit approuver. Ce dossier de base doit indiquer les objectifs poursuivis et les prescriptions prévues pour les atteindre.

Il a été instauré dans un souci d'efficacité et de cohérence : il permet de juger, avant l'élaboration complète d'un projet de plan, de son opportunité et de sa conformité aux plans supérieurs. Cette nouveauté rejoint en cela, en les développant, les dispositions de la loi organique en ce qui concerne l'autorisation préalable de reviser un plan particulier d'aménagement.

L'approbation du dossier de base par l'Exécutif :

- permet aux communes de connaître la position de la Région quant à l'aménagement qu'elles proposent, et donc une progression plus rapide de la confection des plans;
- apporte plus tôt des garanties urbanistiques pour les habitants et une information aux demandeurs de permis. C'est ainsi que le refus éventuel d'un permis se ferait sur base d'une non-conformité au dossier de base, et non plus en vertu d'une décision peu ou pas motivée d'élaborer un plan particulier, sans que son contenu futur n'ait été précisé.

6. Le renforcement des procédures d'information, de publicité et d'enquête publique

Les procédures prévues par la loi organique sont complétées par les éléments suivants :

- 1° de overlegcommissies die sinds meer dan tien jaar op gemeentelijk vlak hebben gefunctioneerd en die voor een gewaardeerde vooruitgang zorgden op het vlak van de informatie en de deelname, worden door de ordonnantie in hun bestaan bevestigd;
- 2° bovendien wordt het principe bevestigd van het organiseren van de audities door deze commissies van eenieder die dit kenbaar maakt, in het kader van het openbaar onderzoek;
- 3° daarenboven wordt voorzien dat de leden van een commissie niet rechter én partij kunnen zijn voor de vergunnings- of attest aanvragen waarvoor advies wordt gevraagd. De vertegenwoordigers van het bestuur van de stedenbouw zijn echter permanente leden daar hun bestuur nooit vergunningsaanvrager is;
- 4° de modaliteiten van de openbare onderzoeken houden rekening met bepaalde principes die de toegankelijkheid tot de documenten van het onderzoek verbeteren, de informatie terzake ontwikkelen, de mogelijkheid bieden zich in het kader van het onderzoek mondeling uit te drukken en te vermijden dat het onderzoek voor meer dan de helft tijdens de schoolvakanties plaatsvindt;
- 5° bijkomende vormen van openbaarheid en raadpleging kunnen worden georganiseerd op initiatief van de Executieve of van de gemeenten en de financiële middelen om ze in werking te stellen, zullen worden voorzien.

7. De vermindering van het aantal commissies van advies

De ordonnantie beperkt het aantal commissies van advies, geeft hen duidelijke opdrachten en verstrekt de middelen om hun rol te verzekeren.

De Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke Ordening (G.C.R.O.) wordt vervangen door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, samengesteld uit de werkende krachten van het Gewest. Deze Gewestelijke Commissie is belast met het verstrekken van advies over de gewestelijke plannen en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen. Zij beschikt over een vast secretariaat dat met name de openbare onderzoeken over de gewestelijke plannen en over de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen organiseert.

Naast hun huidige opdrachten brengen de overlegcommissies advies uit over de ontwerpen van bijzondere bestemmingsplannen en de onteigeningen, vericht bij toepassing van deze plannen, dit in plaats respectievelijk van de Commissie van advies van de Brusselse agglomeratie en van de Commissie van deskundigen, die worden afgeschaft.

- 1° les commissions de concertation, qui ont fonctionné au niveau local depuis plus de dix ans en apportant un progrès apprécié sur le plan de l'information et de la participation, voient leur existence confirmée par l'ordonnance;
- 2° en outre, le principe de l'organisation des auditions par ces commissions de tout qui en a exprimé le souhait dans le cadre des enquêtes publiques est confirmé;
- 3° de plus, il est prévu que les membres d'une commission ne peuvent être juge et partie pour les demandes de permis ou de certificat pour lesquels un avis est demandé. Toutefois, les représentants de l'administration de l'urbanisme sont des membres permanents dans la mesure où leur administration n'est jamais demanderesse de permis;
- 4° les modalités des enquêtes publiques tiennent compte de certains principes visant à améliorer l'accessibilité aux documents mis à l'enquête, à développer l'information à leur sujet et à offrir la possibilité de s'exprimer oralement dans le cadre de l'enquête ainsi qu'à éviter que plus de la moitié de la durée d'une enquête ne se déroule pendant les périodes de vacances scolaires;
- 5° des formes supplémentaires de publicité et de consultation peuvent être organisées à l'initiative de l'Exécutif ou des communes, et les moyens financiers seront prévus pour les mettre en oeuvre.

7. La réduction du nombre de commissions consultatives

L'ordonnance réduit le nombre de commissions consultatives, leur assigne des missions précises et leur donne les moyens d'assurer leur rôle.

La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire (C.R.A.T.) est remplacée par la Commission régionale de Développement composée des forces vives de la Région. Cette Commission régionale est chargée de donner son avis sur les plans régionaux et les plans communaux de développement. Elle dispose d'un secrétariat permanent qui organise notamment les enquêtes publiques des plans régionaux et des règlements régionaux d'urbanisme.

Outre les missions qu'elles exercent actuellement, les commissions de concertation émettent un avis sur les projets de plans particuliers d'affectation du sol et les expropriations prises en exécution de ces plans en lieu et place respectivement de la Commission consultative de l'agglomération bruxelloise et de la Commission des experts, qui sont supprimées.

8. De verkorting van de termijnen voor goedkeuring van de plannen

In een streven naar vereenvoudiging en versnelling van de goedkeuring van de plannen, wordt elke tussenkomst van de provincie in de organisatie van de planning en de stedenbouw afgeschaft, daar de praktijk aangetoond heeft dat de provinciale stap in de beslissingsneming van geen werkelijk nut was.

Bovendien,

- wordt de globale goedkeuringstermijn van de ontwerpplannen en van de gewestelijke plannen geregeld, wat niet voorzien is in de organieke wet en de duur van de openbare onderzoeken wordt op zestig dagen beperkt;
- op gemeentelijk vlak : worden de termijnen die in de organieke wet niet vastgelegd zijn, het wel nu en de termijn voor de goedkeuring door de Executieve van de gemeentelijke plannen wordt tot drie maanden beperkt; een met redenen omklede verlenging van deze termijn wordt toegestaan.

9. De vervanging van de Bestendige Deputatie door een Stedenbouwkundig College voor beroepen

De vervanging van de Bestendige Deputatie door een instelling belast met de beroepen inzake stedenbouw is voorzien. De Bestendige Deputatie is immers niet meer aangepast aan de nieuwe institutionele structuren van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest. Dit voorstel houdt verband met het voorstel tot afschaffing van de bemiddeling van de Provincie bij de uitwerking van de plannen.

Dankzij de oprichting van dit Stedenbouwkundig College kan de bevolking hetzelfde aantal beroepen tegen de administratieve beslissingen inzake stedenbouw behouden en wordt de aard van de beroepen, die voor de Bestendige Deputatie overeenkomstig de organieke wet aanhangig werden gemaakt, niet gewijzigd.

10. Het behoud van de onteigenings- en vergoedingsprocedure

Slechts geringe aanpassingen gegrond op de rechtspraak worden gebracht.

Op advies van de Raad van State is het nochtans gebleken dat de ordonnantie slechts gewestelijke instellingen kan machtigen om te onteigenen. Deze beperking zou echter niet nadelig moeten zijn voor de organen die bevoegd zijn om te onteigenen krachtens andere wets- of decreetbepalingen.

8. La réduction des délais d'approbation des plans

Dans un souci de simplification et d'accélération de l'approbation des plans, toute intervention de l'échelon provincial dans l'organisation de la planification et de l'urbanisme est supprimée, la pratique ayant démontré que l'étape provinciale dans le processus de décision n'était pas d'une réelle utilité.

En outre,

- le délai global d'adoption des projets de plan et des plans régionaux est réglementé, ce que ne prévoit pas la loi organique, et la durée des enquêtes publiques a été réduite à soixante jours;
- en ce qui concerne les plans communaux : les délais qui ne sont pas réglementés dans la loi organique le sont désormais et le délai imparti à l'Exécutif pour approuver les plans communaux est limité à trois mois, une prorogation unique dûment motivée de ce délai est admise.

9. Le remplacement de la Députation permanente par un Collège d'urbanisme en matière de recours

Il est prévu de remplacer la Députation permanente par un organe chargé d'examiner les recours en matière d'urbanisme. En effet, la Députation permanente n'est plus adaptée aux nouvelles structures institutionnelles de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette proposition rejoint celle qui prévoit la suppression de l'intervention de la Province dans l'élaboration des plans.

La création de ce Collège d'urbanisme permet aux citoyens de conserver le même nombre de recours contre les décisions administratives en matière d'urbanisme et ne modifie pas la nature des recours qui pouvaient être formés devant la Députation permanente, au terme de la loi organique.

10. Le maintien des procédures d'expropriation et d'indemnités

Seules des adaptations mineures basées sur la jurisprudence sont apportées.

Cependant, suite à l'avis du Conseil d'Etat, il est apparu que l'ordonnance ne peut habiliter à exproprier que des instances régionales. Cette limitation ne saurait toutefois porter préjudice aux autorités habilitées à exproprier par d'autres dispositions légales et décrétales.

Een nieuw element is de verkorting van de termijn van tien tot zes jaar binnen welke de eigenaar de bevoegde overheid kan erom verzoeken van de voorziene onteigening in het kader van een bijzonder bestemmingsplan af te zien. De termijn van een jaar binnen welke de overheid is verplicht zich definitief uit te spreken werd echter behouden rekening gehouden met de langdurige administratieve procedures.

11. Het behoud van de ruilverkaveling en herverkaveling

Ofschoon deze maatregelen in het Brusselse heel weinig werden gebruikt, is het nodig gebleken ze te handhaven. De ordonnantie neemt het hoofdstuk van de organieke wet daaromtrent volledig over.

12. De aanpassing van de stedenbouwkundige vergunning

De aanpassingen slaan op :

- 1° de nieuwe benaming van de bouwvergunning die nu « stedenbouwkundige vergunning » heet, daar het begrip « bouwen » zowel op het bouwen als op het afbreken, het vellen van bomen of het wijzigen van de reliëfbodem betrekking had...;
- 2° de invoering van een vergunning voor reclame-inrichtingen en uithangborden, de gebruikswijziging van een gebouw, het aanleggen van parkeerplaatsen of het aanleggen van opslagruimten voor materialen en afval; dit nieuwe element geeft duidelijk aan de overheid de mogelijkheid, toezicht op deze handelingen en werken die in een stad problemen stellen, te houden;
- 3° de duidelijke definitie van het begrip « bouwen » en « verbouwen », rekening houdend met de rechtspraak ten einde afwijkende interpretaties en geschillen te vermijden;
- 4° de invoering van een vergunning van beperkte duur voor reclame-inrichtingen en uithangborden en alle soorten van opslagruimten en parkeerplaatsen. Met het oog op de volledige uitwerking van deze nieuwe bepaling in verband met de reclame-inrichtingen en uithangborden wordt een vervalmechanisme gepland voor de vergunningen en administratieve machtigingen die voor de inwerkingtreding van de ordonnantie werden afgegeven. Daardoor kunnen al de vergunningen, afgegeven voor deze reclame-inrichtingen en uithangborden, vanaf 1 januari 1995 van beperkte duur worden;
- 5° de mogelijkheid de afgifte van de vergunning te doen afhangen van stedenbouwkundige lasten; deze bepaling sluit aan bij die voorzien in de organieke wet voor de bouwvergunning. Het mechanisme van de kosteloze overdracht van de aangelegde uitrustingen wordt eveneens voorgeschreven, zoals dit het geval is in het Vlaamse Gewest;

La réduction du délai de dix à six ans, au terme duquel un propriétaire peut inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation prévue dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol, est un élément nouveau. Le délai d'un an obligeant l'autorité à se prononcer définitivement a cependant été maintenu afin de tenir compte des procédures administratives fort longues.

11. Le maintien des opérations de remembrement et de relotissement

Bien que ces outils ont été fort peu utilisés à Bruxelles, il est apparu utile de les conserver. L'ordonnance reprend donc intégralement le chapitre qui leur était consacré dans la loi organique.

12. L'adaptation du permis d'urbanisme.

Les adaptations portent sur :

- 1° le changement de dénomination du permis de bâtir en permis d'urbanisme, qui se justifie par le fait que la notion de « bâtir » vise actuellement tant la construction que la démolition, l'abattage d'arbres ou la modification du relief...;
- 2° l'imposition d'un permis pour les dispositifs publicitaires et les enseignes, pour la modification de l'utilisation d'un immeuble bâti, pour l'aménagement de parkings et pour le dépôt de matériaux et de déchets; cette nouveauté donne de manière explicite aux pouvoirs publics la possibilité de contrôler ces actes et travaux qui posent problème en milieu urbain;
- 3° la définition claire des notions de « construire » et de « transformer » à la lumière de la jurisprudence, afin d'éviter les contestations et interprétations;
- 4° l'instauration du permis à durée limitée pour les dispositifs publicitaires et enseignes, les dépôts de toute nature et les parkings. En vue de donner plein effet à cette disposition nouvelle, en ce qui concerne les dispositifs publicitaires et enseignes, il est prévu un mécanisme de péremption pour les permis et autorisations administratives délivrées antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance. Cela permettra dès le 1^{er} janvier 1995 que tous les permis délivrés pour ces dispositifs publicitaires et enseignes soient à durée limitée;
- 5° la possibilité de subordonner la délivrance du permis à des charges d'urbanisme; cette disposition s'inspire de celle prévue dans la loi organique pour le permis de lotir. Le mécanisme de la cession gratuite des équipements réalisés est également inscrit, à l'instar de ce qui est prévu en Région flamande;

- 6° de vervaltermijn van de vergunningen wordt op twee jaar gebracht en het vervalmechanisme wordt nader bepaald; het begin van de oprichtingswerken van de ruwbouw of de duidelijke uitvoering van de handelingen en werken waarvoor de aanvraag werd ingediend, bepaalt het begin van de verwenzenlijking van de vergunning;
- 7° de aanduiding van het verval van de vergunning in geval dat de werken gedurende meer dan een jaar worden onderbroken;
- 8° de mogelijke verlenging van de geldigheidsduur van de vergunningen ook voor publiekrechtelijke rechtspersonen, wat de organieke wet niet voorziet en wat noodzakelijk bleek te zijn, gelet op de administratieve dwangen van de overheid.

13. De aanpassing van de verkavelingsvergunning

De wijzigingen slaan vooral op de algemene vorm en op een aanpassing van de rechtspraak (definitie van het begrip « verkavelen », duidelijke aanduiding van de verordenende waarde van de verkavelingsvergunning en van de vervaltermijn).

Daarentegen neemt de ordonnantie de mogelijkheid, algemene verordeningen voor de verkaveling uit te stippelen, niet over. Dergelijke verordeningen worden in Brussel niet gebruikt omdat een systematisatie in deze stedelijke structuur moeilijk door te voeren is.

14. De inschrijving van procedures tot beoordeling van de milieu-effecten

Daar de Raad van State heeft opgemerkt dat er moest afgezien worden van een verwijzing naar een ordonnantie die nog in voorbereiding is, werd nochtans opportuun geacht de vigerende bepalingen terzake te vermelden, d.i. de richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 27 juni 1985. Precieze bepalingen zullen in deze ordonnantie later moeten ingelast worden door de ordonnantie betreffende de effectenbeoordeling in stedelijk milieu die in voorbereiding is.

15. De inschrijving van speciale regelen van openbaarmaking

De procedure van openbaarmaking-overleg, vastgelegd bij het koninklijk besluit van 5 november 1979, is in de ordonnantie ingelast.

De speciale regelen van openbaarmaking zijn nu ook van toepassing op de openbare onderzoeken verbonden aan de aanvragen om verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten. Dit wordt gerechtvaardigd door de wil de procedure voor zover mogelijk te uniformeren.

6° le délai de péremption des permis est porté à deux ans et le mécanisme de la péremption est précisé : c'est le commencement des travaux d'édification du gros-oeuvre ou de la réalisation, de façon significative, des actes ou travaux, objets de la demande, qui détermine le point de départ de la réalisation du permis;

7° l'indication de la caducité du permis en cas d'abandon de chantier pendant plus d'un an;

8° la possibilité de proroger également la validité du permis pour les personnes de droit public, ce que n'inclut pas la loi organique et qu'il apparaît nécessaire de prévoir, vu les contraintes administratives des pouvoirs publics.

13. L'adaptation du permis de lotir

Les modifications portent principalement sur la présentation générale et visent une adaptation à la jurisprudence (définition du terme « lotir », indication explicite de la valeur réglementaire du permis de lotir et du délai de sa péremption).

Par contre, l'ordonnance ne reprend pas la possibilité d'édicter des règlements généraux concernant les lotissements. Ce type de règlement n'est en effet pas utilisé à Bruxelles, le milieu urbain se prêtant difficilement à une systématisation.

14. L'inscription des procédures d'évaluation des incidences sur l'environnement

Le Conseil d'Etat ayant fait remarquer qu'il ne pouvait être fait référence à une ordonnance en projet, il a été jugé opportun de mentionner les dispositions en vigueur en la matière (à savoir la Directive du Conseil des Communautés européennes du 27 juin 1985). Des dispositions plus précises devront être insérées ultérieurement dans la présente ordonnance par l'ordonnance en projet relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain.

15. L'inscription des mesures particulières de publicité

La procédure de publicité-concertation telle qu'organisée par l'arrêté royal du 5 novembre 1979 est inscrite dans l'ordonnance.

L'application des mesures particulières de publicité est étendue aux enquêtes publiques liées aux demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme. Ceci se justifie par la volonté d'unifier au maximum les procédures.

16. De aanpassing van de termijnen voor de afgifte van de vergunningen aan de procedure van openbaarmaking-overleg

De organieke wet bepaalt een termijn van vijfenzeventig dagen voor de afgifte van de bouwvergunningen.

In de praktijk bleek deze termijn weinig aangepast aan de administratieve werkelijkheid, gelet onder meer op de procedure die bepaalde vergunningsaanvragen aan speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie in het kader van de voorschriften van het gewestplan onderwerpt.

De ordonnantie bepaalt dientengevolge drie termijnen naar gelang van de administratieve formaliteiten of stappen waaraan de aanvragen zijn onderworpen.

17. De herstructurering van de procedures tot schorsing en vernietiging van de vergunning, aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar en verschillende beroepen.

De ordonnantie behandelt elke procedure in een speciale afdeling maar brengt er geen wezenlijke wijziging aan, behalve wat betreft de vervanging van de Bestendige Deputatie door het Stedebouwkundig College zoals uiteengezet in punt 9.

Bovendien krijgt dit Stedebouwkundig College een nieuwe bevoegdheid : een adviesfunctie voor de Executieve wanneer deze zich moet uitspreken over de opportuniteit, een verleende vergunning te vernietigen.

18. Het behoud van een bijzondere procedure voor de afgifte van vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut

Artikel 48 van de organieke wet bepaalt dat de vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut in twee gemeenten of meer door de gemachtigde ambtenaar worden verleend. Deze procedure wordt gehandhaafd maar de bedoelde werken hoeven niet meer noodzakelijkerwijze in verscheidene gemeenten plaats te vinden. Deze voorwaarde was waarschijnlijk gerechtvaardigd in een nationale wetgeving maar ze is niet meer aangewezen in een ordonnantie die met de stedelijke aard van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest rekening houdt.

Het laatste lid van artikel 43 van de organieke wet bepaalt dat zodra de herziening of de opmaking van een plan is beslist omdat het plan of de verkavelingsvergunning strijdig is met werken van openbaar nut, mag de gemachtigde ambtenaar de bouwvergunning

16. L'adaptation des délais de délivrance des permis aux procédures de publicité - concertation.

La loi organique prévoit un délai de septante-cinq jours pour la délivrance des permis de bâtir.

Dans la pratique, ce délai s'est avéré peu adapté à la réalité administrative suite notamment à la procédure qui soumet certaines demandes de permis à des mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, dans le cadre des prescriptions du plan de secteur.

Aussi, l'ordonnance introduit trois délais établis en fonction du nombre de formalités ou étapes administratives auxquelles les demandes sont soumises.

17. La restructuration des procédures de suspension et d'annulation des permis, de la saisine du fonctionnaire délégué et des différents recours.

L'ordonnance consacre des sections distinctes pour chacune des procédures mais n'en modifie pas substantiellement la teneur si ce n'est le remplacement de la Députation permanente par le Collège d'urbanisme, comme explicité au point 9.

En outre, une compétence que n'avait pas la Députation permanente, a été confiée à ce Collège d'urbanisme, à savoir un rôle d'avis pour l'Exécutif lorsque ce dernier doit se prononcer sur l'opportunité d'annuler un permis délivré.

18. Le maintien d'une procédure particulière pour la délivrance des permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique.

L'article 48 de la loi organique prévoit que les permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique sur deux ou plusieurs communes sont délivrés par le fonctionnaire délégué. Cette procédure est maintenue mais les travaux d'utilité publique visés ne doivent plus nécessairement s'étendre sur plusieurs communes. Si cette condition pouvait se justifier dans une législation de portée nationale, elle n'est plus pertinente dans une ordonnance qui tient compte de la spécificité urbaine de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le dernier alinéa de l'article 43 de la loi organique prévoit en outre que dès que la révision ou l'établissement d'un plan a été décidé parce que le plan ou un permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué peut délivrer le permis de

verlenen. Deze procedure wordt bevestigd : het is immers belangrijk dat wanneer het openbaar nut wordt betroffen de afgifte van de vergunning niet mag worden vertraagd door een langdurige opmaking van een nieuw plan. Het wordt nochtans voorgesteld dat deze aanvragen in alle gevallen aan de speciale regelen van openbaarmaking dienen te worden onderworpen ten einde de transparantie van de beslissing te verzekeren.

19. De aanpassing van het stedenbouwkundige attest nr. 2

Artikel 63 van de organieke wet verplicht de overheid ertoe, door middel van een stedenbouwkundig attest inlichtingen te verstrekken over de bestemming van een goed. De uitvoeringsbepalingen van dit artikel maken een onderscheid tussen twee attesten : het stedenbouwkundige attest nr. 1 waarvan sprake is in punt 21 en het stedenbouwkundige attest nr. 2 dat een principieel advies van de verlenende overheid over een project van handelingen of werken omvat.

De aanvragen om deze laatste attesten is de voorbije jaren sterk toegenomen. Bovendien zal de ordonnantie betreffende de effectenbeoordeling in stedelijk milieu die in voorbereiding is voor de projecten waarbij een milieu-effectenstudie ambtshalve nodig is, de verplichting invoeren, een dergelijk stedenbouwkundig attest voorafgaand in te dienen.

Het was dientengevolge noodzakelijk, deze soort aanvraag in de ordonnantie houdende planning en stedenbouw te concretiseren.

Daarom werd het opportuun geacht, een parallel te maken tussen de procedures tot verlening, schorsing en vernietiging en de beroepen inzake stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige attesten.

20. De wijziging van de procedures tot vaststelling en goedkeuring van de stedenbouwkundige verordeningen (de huidige bouwverordeningen)

Zoals de bouwvergunning die nu « stedenbouwkundige vergunning » heet, krijgen de bouwverordeningen een nieuwe benaming : « stedenbouwkundige verordeningen ».

De materies geregeld door deze verordeningen werden aangevuld met de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de toegankelijkheid van de openbare gebouwen voor de personen met verminderde beweeglijkheid en de minimumnormen inzake woonbaarheid van de woningen.

bâtir. Cette procédure est confirmée : il est en effet important que lorsque l'intérêt public est en jeu, la délivrance des permis ne soit pas retardée par la procédure fort longue d'élaboration d'un nouveau plan. Cependant il est proposé de soumettre ces demandes aux mesures particulières de publicité afin de garantir la transparence de la décision.

19. L'adaptation du certificat d'urbanisme n° 2

L'article 63 de la loi organique impose aux pouvoirs publics l'obligation, par le biais d'un certificat d'urbanisme, de fournir des renseignements relatifs à la destination d'un bien. Les dispositions d'exécution de cet article distinguent deux types de certificats : le certificat d'urbanisme n°1 dont il est question au point 21 et le certificat d'urbanisme n° 2 qui constitue un avis de principe de l'autorité délivrante sur un projet d'actes ou de travaux.

Les demandes de ce dernier type de certificat d'urbanisme se sont multipliées ces dernières années. De plus, l'ordonnance en projet relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain, instaurera, pour les projets nécessitant d'office une étude d'incidences, l'obligation d'introduire préalablement un tel certificat d'urbanisme.

Il convenait dès lors de concrétiser ce type de demande dans l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

C'est pourquoi, il a été jugé opportun d'instaurer un parallélisme des procédures de délivrance, de suspension et d'annulation et des recours en matière de permis d'urbanisme et de lotir et de certificat d'urbanisme.

20. La modification des procédures d'adoption et d'approbation des règlements d'urbanisme (actuellement règlements sur la bâtisse)

A l'instar du permis d'urbanisme qui remplace le permis de bâtir, les règlements sur les bâtisses ont reçu une nouvelle dénomination : « règlements d'urbanisme ».

Les matières régies par ces règlements ont été complétées par l'isolation thermique et acoustique des immeubles, l'accès des personnes à mobilité réduite aux bâtiments ouverts au public, les normes minimales d'habitabilité des logements.

De voornaamste verandering tegenover de organieke wet is ongetwijfeld het instellen van een openbaar onderzoek voor de ontwerpen van gewestelijke (thans algemene) of gemeentelijke verordeningen volgens dezelfde procedure als voor de plannen. De stedenbouwkundige verordeningen kunnen immers belangrijke voorschriften voor de bevolking vastleggen, daar zij het leefmilieu en onder meer het aspect of de omvang van bouwwerken bepalen en beperken. Dergelijke informatie dienen vanzelfsprekend aan de bevolking te worden verstrekt.

21. De aanpassing van de inlichtingen te verstrekken door de openbare besturen en de notarissen aan de particulieren

- 1° Daar de benaming « stedenbouwkundig attest » enkel voor het stedenbouwkundige attest nr. 2 geldt, diende het stedenbouwkundige attest nr. 1 een nieuwe naam te krijgen en heet nu « stedenbouwkundige inlichtingen ». De Executieve zal in een besluit de inhoud van deze stedenbouwkundige inlichtingen en de termijn voor het verstrekken ervan door de openbare besturen vastleggen;
- 2° het beginsel van de mededeling aan de bevolking van de informatie en documenten inzake stedenbouw (plannen, verordeningen, vergunningen en attesten) wordt bevestigd en ontwikkeld. De Executieve zal de toepassingsmodaliteiten ervan vastleggen en ervoor zorgen dat de vertrouwelijke aard van elementen aangaande het privé-leven wordt verzekerd;
- 3° de organieke wet verplicht de gemeenten ertoe, een inventaris bij te houden van de niet-gebouwde onroerende goederen, bestemd voor woningbouw en vermeld in de plannen en in de verkavelingsvergunningen. In de ordonnantie is deze bepaling nu ook van toepassing voor alle niet-gebouwde onroerende goederen waarop bouwwerken overeenkomstig de vigerende verordenende bepalingen kunnen opgericht worden en de verplichting, de inventaris permanent bij te houden, wordt ingevoerd. Zelfs als deze inventarissen vroeger niet werden bijgehouden, daar onder meer de nadere regels voor de toepassing ervan nooit bepaald werden, zijn ze een waardevol hulpmiddel voor het stedelijk beleid dat snel op touw kan worden gezet;
- 4° omtrent de informatie die de notarissen in de reclame betreffende de verkoop van de goederen moeten vermelden, wordt de bestaande tekst aan de nieuwe inhoud van de ordonnantie aangepast.

22. De opsomming van de handelingen die als misdrijf gelden, en de inlassing van een ambtshalve uitvoeringsprocedure

In de ordonnantie worden de handelingen die als misdrijf gelden opgesomd, rekening houdend met de rechtspraak.

Le changement le plus fondamental par rapport à la loi organique est sans conteste la mise à l'enquête publique, selon une procédure semblable à celle prévue pour les plans, des projets de règlements régionaux (actuellement généraux) ou communaux. En effet, les règlements d'urbanisme peuvent fixer des prescriptions importantes pour les habitants puisqu'elles déterminent le cadre de vie, telles que la limitation des gabarits, ou l'aspect des constructions. L'information préalable des citoyens s'impose donc.

21. L'adaptation des renseignements à fournir aux particuliers par les pouvoirs publics et les notaires.

- 1° La qualification de « certificat d'urbanisme » étant réservée au seul certificat d'urbanisme n°2, le changement de dénomination du certificat d'urbanisme n°1 s'impose : il devient « renseignements urbanistiques ». L'Exécutif déterminera par arrêté la forme, le contenu et le délai dans lequel ces renseignements urbanistiques doivent être délivrés par les pouvoirs publics;
- 2° le principe de la communication au public des informations et des documents en matière d'urbanisme (plans, règlements, permis et certificats) est confirmé et développé. L'Exécutif en déterminera les modalités d'application tout en veillant à préserver la confidentialité des éléments qui touchent à la vie privée;
- 3° la loi organique impose aux communes l'établissement d'un inventaire des terrains non bâtis destinés à l'habitation repris dans les plans et permis de lotir. L'ordonnance étend cette obligation à tous les terrains non bâtis susceptibles de recevoir des constructions selon les dispositions réglementaires en vigueur, et instaure l'obligation de tenir l'inventaire permanent. Si par le passé ces inventaires n'ont pas été établis, notamment parce que leurs modalités d'application n'ont jamais été arrêtées, ils constituent un outil précieux de gestion urbaine, qui pourrait être mis en place rapidement;
- 4° en ce qui concerne l'information que les notaires doivent indiquer dans la publicité relative à la vente des biens, la modification se limite à l'adaptation du texte au contenu nouveau de l'ordonnance.

22. L'énumération des actes constitutifs d'infraction, et l'insertion d'une procédure d'exécution d'office

L'ordonnance énumère, à la lumière de la jurisprudence, les actes constitutifs d'infraction.

Ze voert een procedure van ambtshalve uitvoering in voor de werken houdende herstelling van de plaats in de vorige staat na het verstrijken van de geldigheidsduur van een vergunning. Dankzij deze procedure, gegrond op een rechtsprincipe, kan de administratie voldoening krijgen zonder te moeten wachten tot het einde van een proces waarvan de duur voor de overtreder van voordeel kan zijn (bv. behoud van reclame-uithangborden, uitbating van een openlucht parkeerplaats).

De wijze waarop de ambtenaren de misdrijven vaststellen, wordt eveneens verduidelijkt.

23. De aanpassing van de strafbepalingen

Het blijkt uit het principe-arrest van het Arbitragehof van 23 december 1987 dat zelfs als de ordonnantie de vorm van de rechtsvervolging niet mag bepalen en ook niet van de bepalingen van het Strafwetboek mag afwijken, zij de aard van de misdrijven en de eraan verbonden strafmaten in geval van misdrijf mag bepalen.

De huidige boeten zijn tamelijk gering, wat hun afschrikkende functie vermindert. Een aanzienlijke verhoging van de geldstraffen die de Rechtbank kan opleggen wordt dientengevolge voorzien.

Naast de boeten legt de organieke wet ook strafbepalingen vast die dienden te worden aangevuld. Zodoende bepaalt de ordonnantie de staking van het onwettelijke gebruik en de betaling van een som gelijk aan de volledige meerwaarde.

Elle introduit une procédure d'exécution de remise en état des lieux d'office à l'expiration du délai de validité d'un permis. Cette procédure, basée sur un principe général de droit, permet à l'administration d'obtenir satisfaction sans devoir attendre la fin d'un procès dont la longueur peut bénéficier au contrevenant (par exemple, le maintien de panneaux publicitaires ou de l'exploitation d'un parking à l'air libre).

La manière dont les fonctionnaires rapportent leurs constatations est également clarifiée.

23. L'adaptation des sanctions

Il appert de l'arrêt de principe du 23 décembre 1987 de la Cour d'Arbitrage, que si l'ordonnance ne peut « régler la forme de la poursuite » ni déroger aux dispositions du Code pénal, elle peut définir la nature des infractions et préciser le quantum des peines qui s'y appliquent.

Les amendes actuelles sont relativement légères ce qui diminue leur effet de dissuasion. Aussi un relèvement substantiel du montant des amendes que le Tribunal peut ordonner est prévu.

Outre les amendes, la loi organique prévoit des sanctions qu'il a paru nécessaire de compléter. C'est ainsi que l'ordonnance prévoit la cessation de l'utilisation illégale et le paiement d'une somme représentative de la totalité de la plus-value.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

TITEL I

ALGEMENE BEPALINGEN

HOOFDSTUK I

DOELSTELLINGEN

Dit hoofdstuk bepaalt de doelstellingen van de ordonnantie en vervangt het begrip « ruimtelijke ordening », gebruikt in de organieke wet, door « ontwikkeling ».

De ontwikkeling van het Gewest wordt in vier soorten plannen vastgelegd : het gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan, het gemeentelijke ontwikkelingsplan en het bijzondere bestemmingsplan.

Dit beprisp van ontwikkeling dekt het begrip van economische planning : artikel 2 heeft duidelijk betrekking op de economische en sociale aspecten van de ontwikkeling. Dit concept omvat eveneens de begrippen bescherming en verbetering van het leefmilieu alsook de notie van zuinig beheer van de bodem, basis van een grondbeleid.

Tenslotte voorziet artikel 4, in navolging van artikel 5 van de organieke wet, in een verslag dat de Executieve jaarlijks bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad moet indienen.

HOOFDSTUK II

GELDIGHEID EN GEVOLGEN VAN DE PLANNEN

De gevolgen van elk van de plannen worden geregeld door specifieke bepalingen die in het betreffende hoofdstuk worden hernomen.

Artikel 5 stelt niettemin het algemene principe van hun bindende kracht en hun geldigheidsduur.

Artikel 6 stelt het algemene principe van de gevolgen van de plannen op de uitoefening van het eigendomsrecht, principe dat de ordonnantie toepasselijk maakt op alle plannen, met inbegrip van de gewestelijke plannen, terwijl de organieke wet dit principe in haar artikelen 15 en 16 slechts in verband met de gemeentelijke plannen van aanleg vermeldt.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I^{er}

OBJECTIFS

Ce chapitre qui définit les objectifs de l'ordonnance substitue à la notion d'« aménagement du territoire » utilisée dans la loi organique celle de « développement ».

Le développement de la Région est fixé par quatre types de plans : le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement et le plan particulier d'affectation du sol.

Cette notion de développement couvre celle de planification économique : l'article 2 vise expressément les aspects économiques et sociaux du développement. Elle englobe également celles de préservation et d'amélioration de l'environnement ainsi que celle de gestion parcimonieuse du sol, base d'une politique foncière.

Enfin, à l'instar de ce que l'article 5 de la loi organique prévoit, l'article 4 prescrit le dépôt d'un rapport annuel de l'Exécutif au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE II

VALIDITE ET EFFETS DES PLANS

Les effets de chacun des plans sont régis par des dispositions spécifiques reprises dans le chapitre correspondant à ces plans.

Néanmoins l'article 5 arrête le principe général de leur force obligatoire et de la durée de leur validité.

L'article 6 inscrit le principe général de l'effet des plans sur l'exercice du droit de propriété, principe que l'ordonnance rend applicable à tous les plans, en ce compris les plans régionaux, alors que la loi organique, en ses articles 15 et 16, ne l'a retenu que pour les plans communaux d'aménagement.

HOOFDSTUK III

MACHTIGING

Dit hoofdstuk behandelt de machtigingen die door de Executieve aan de ambtenaren, « gemachtigde ambtenaren » genoemd, voor de uitoefening van bepaalde bevoegdheden in het kader van deze ordonnanantie worden toegekend.

HOOFDSTUK IV

INFORMATIE, OPENBAARMAKING
EN OPENBAAR ONDERZOEK

Artikel 8 geeft de algemene principes waaraan de regels in verband met informatie, openbaarmaking en openbare onderzoeken verplicht worden onderworpen.

Zodoende :

- mogen de openbare onderzoeken slechts gedeeltelijk gedurende de schoolvakantie plaatsvinden. Voor de bepaling van deze vakantie zal er worden verwezen naar de door de ene of de andere Gemeenschap vastgelegde periodes;
- moet het recht voor iedereen technische uitleg te verkrijgen, gevrijwaard worden. De uitdrukking « iedereen » wordt gekozen liever dan « belanghebbende » om een strikte interpretatie van dit begrip te vermijden, wat een teruggang zou betekenen tegenover de thans vigerende reglementering, d.i. het koninklijk besluit van 5 november 1979;
- tenslotte is het mogelijk voor de personen die moeilijkheden hebben met de schriftelijke formulering van de bezwaren of met de mondelijke uitdrukking van hun opmerkingen voor de overlegcommissie, hun opmerkingen en bezwaren voor een bevoegde ambtenaar te kunnen uiten.

Dit artikel voorziet eveneens in het principe van de toekenning van subsidies voor de inwerkingstelling van de informatie-, openbaarmakings- en onderzoeksmechanismen.

Bovendien vermelden we dat de nadere regels voor de toegang tot de informatie inzake planning en stedenbouw in artikelen 165 tot 169 terug te vinden zijn.

HOOFDSTUK V

COMMISSIES VAN ADVIES

Hoofdstuk V regelt de oprichting en de organisatie van de commissies van advies.

CHAPITRE III

DELEGATIONS

Ce chapitre a pour objet les délégations accordées par l'Exécutif aux fonctionnaires dits « délégués » pour l'exercice de certaines compétences dans le cadre de la présente ordonnance.

CHAPITRE IV

INFORMATION, PUBLICITE
ET ENQUETES PUBLIQUES

L'article 8 énumère les principes généraux auxquels seront obligatoirement soumises les mesures d'information, de publicité et d'enquêtes publiques.

Ainsi :

- les enquêtes publiques ne peuvent avoir lieu que partiellement pendant les vacances scolaires. Pour la définition de ces dernières, on se référera aux périodes déterminées par l'une ou l'autre des Communautés;
- le droit pour quiconque d'obtenir des explications techniques doit être assuré. L'expression « quiconque » est préférée à celle de « personne intéressée » afin d'éviter une interprétation restrictive de cette notion ce qui représenterait une régression par rapport à la réglementation actuellement en vigueur, à savoir l'arrêté royal du 5 novembre 1979;
- enfin, à l'intention des personnes pour qui la formulation écrite des réclamations ou leur expression verbale devant la commission de concertation présentent une difficulté, la faculté est ouverte de pouvoir exprimer oralement leurs observations et réclamations devant un fonctionnaire habilité.

Cet article prévoit également le principe de l'octroi de subventions pour la mise en oeuvre des mécanismes d'information, de publicité et d'enquêtes.

Signalons par ailleurs que c'est aux articles 165 à 169 que l'on trouvera les modalités d'accès à l'information en matière de planification et d'urbanisme.

CHAPITRE V

COMMISSIONS CONSULTATIVES

Le cinquième chapitre règle la création et l'organisation des commissions consultatives.

Artikel 9 stelt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie in die de huidige Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening (RECRO), ingesteld uit hoofde van artikel 7 van de organieke wet, moet vervangen. Het bepaalt de opdrachten die aan de Gewestelijke Commissie worden toevertrouwd alsook bepaalde modaliteiten van haar werking. Het betreft met name de openbaarheid van haar adviezen alsook de standpunten van minderheidsgroepen die binnen de Commissie tot uiting worden gebracht.

Voor het overige is het de Executieve die de regels voor de samenstelling en de werking van de Gewestelijke Commissie bepaalt.

Artikel 10 voorziet in de oprichting van een vast secretariaat dat de Gewestelijke Commissie bijstaat en een register van de door de Commissie uitgebrachte adviezen ter beschikking van de bevolking houdt.

Artikel 11 stelt de overlegcommissies in die in hoofdzaak de overlegcommissies overnemen welke bij koninklijk besluit van 5 november 1979 tot bepaling, wat het Brusselse gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brusselse gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening werden opgericht.

Deze overlegcommissies hernemen echter ook de bevoegdheden die vroeger werden uitgeoefend door de Commissie van advies, ingesteld bij artikel 19 van de organieke wet, en door de bij artikel 29 van dezelfde wet opgerichte Commissie van deskundigen, belast met het verstrekken van advies respectievelijk over de bijzondere plannen van aanleg en over de onteigeningsplannen.

De Executieve zal de regels voor de samenstelling en de werking van deze commissies bepalen. In dit opzicht verplicht artikel 11 ze ervoor te zorgen dat personen die bij een openbaar onderzoek de wens hebben uitgesproken, gehoord te worden, gehoord worden.

Artikel 12 voorziet in de mogelijkheid de gemeenten voor de werking van de overlegcommissies subsidies toe te kennen in navolging van de bepalingen van het ministerieel besluit van 23 maart 1984.

HOOFDSTUK VI

HET STEDEBOUWKUNDIG COLLEGE

Het zesde hoofdstuk richt een Stedebouwkundig College in dat de Bestendige Deputatie van de Provincie Brabant zal vervangen voor het onderzoek van de beroepen inzake stedebouw.

L'article 9 instaure la Commission régionale de Développement qui est appelée à remplacer l'actuelle Commission consultative Régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT) instituée par l'article 7 de la loi organique. Il définit les missions confiées à la Commission régionale et certaines modalités de son fonctionnement. C'est le cas, en particulier, du caractère public de ses avis ainsi que des opinions minoritaires exprimées en son sein.

Pour le surplus, c'est l'Exécutif qui déterminera les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale.

L'article 10 prévoit la création d'un secrétariat permanent assistant la Commission régionale et tenant notamment à la disposition du public un registre des avis émis par la Commission.

L'article 11 crée des commissions de concertation qui reprennent l'essentiel des commissions de concertation instituées par l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant pour la Région bruxelloise les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local.

Cependant, ces commissions de concertation exercent en plus les compétences dévolues précédemment à la Commission consultative instituée par l'article 19 de la loi organique ainsi que celles de la Commission d'experts instituée par l'article 29 de cette même loi, chargées de donner leur avis respectivement sur les plans particuliers d'aménagement et sur les plans d'expropriation.

L'Exécutif déterminera les règles de composition et de fonctionnement de ces commissions. A cet égard, l'article 11 lui impose d'organiser l'audition des personnes qui en ont exprimé le souhait lors d'une enquête publique.

L'article 12 prévoit la possibilité d'octroyer aux communes des subventions pour le fonctionnement des commissions de concertation, à l'instar de ce qui est organisé par l'arrêté ministériel du 23 mars 1984.

CHAPITRE VI

LE COLLEGE D'URBANISME

Ce sixième chapitre institue un Collège d'Urbanisme appelé à remplacer la Députation permanente de la Province du Brabant pour l'examen des recours en matière d'urbanisme.

Het is niet de bedoeling een administratieve rechtsmacht in het leven te roepen maar wel de vergunnings- of attestaanvragers de mogelijkheid te bieden bij een instelling in beroep te gaan tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar in verband met de ingediende aanvragen.

De aard van de vroegere beroepen voor de Bestendige Deputatie, voorzien door de organieke wet, verandert dus geenszins.

De samenstelling en de werking van het Stedebouwkundig College moet aan twee vereisten beantwoorden : de samenhang inzake stedebouwkundig beleid en een grondige kennis van de juridische en administratieve aspecten.

HOOFDSTUK VII

DIVERSE BEPALINGEN

Dit hoofdstuk behandelt de erkenning van de ontwerpers van gemeentelijke ontwikkelingsplannen of bijzondere bestemmingsplannen. Het voorziet eveneens in het principe van de toekenning van subsidies voor het uitwerken van dergelijke plannen, in navolging van wat momenteel door het koninklijk besluit van 30 maart 1989 wordt geregeld.

TITEL II

PLANNING

HOOFDSTUK I

HET GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 16 bepaalt de afbakening van het grondgebied dat door het gewestelijke ontwikkelingsplan wordt gedekt. Het stemt overeen met het grondgebied dat voor het streekplan vroeger werd bepaald zoals voorzien door de organieke wet en dat in feite het grondgebied is dat door het huidige gewestplan is gedekt.

Afdeling II : Inhoud

Artikel 17 betreffende de inhoud van het gewestelijke ontwikkelingsplan onderstreept het specifieke en dynamische karakter van dit plan.

Il ne s'agit pas ici de créer une juridiction administrative mais de permettre aux demandeurs de permis ou de certificats de saisir un organe d'un recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué sur les demandes introduites.

Les anciens recours qui pouvaient être formés devant la Députation permanente, au terme de la loi organique, ne changent donc pas de nature.

La composition et le fonctionnement du Collège d'Urbanisme devront rencontrer deux préoccupations essentielles : la cohérence dans la politique d'urbanisme et une connaissance approfondie des aspects juridiques et administratifs.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS DIVERSES

Ce chapitre règle la question de l'agrément des auteurs de projet de plans communaux de développement ou de plans particuliers d'affectation du sol. Il prévoit également le principe de l'octroi de subventions pour l'élaboration de tels plans à l'instar de ce qu'organise actuellement l'arrêté royal du 30 mars 1989.

TITRE II

DE LA PLANIFICATION

CHAPITRE I^{er}

DU PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT

Section I^{re} : Généralités

L'article 16 détermine le territoire couvert par le plan de développement régional. Il s'agit du même territoire que celui arrêté précédemment pour le plan régional tel qu'il est prévu par la loi organique et qui est aussi, en fait, celui couvert par l'actuel plan de secteur.

Section II : Contenu

L'article 17 relatif au contenu du plan régional de développement souligne la spécificité de ce dernier et son caractère dynamique.

Zodoende verschijnt het begrip van « prioritaair interventiegebied van het Gewest » dat we in verband met de gemeentelijke ontwikkelingsplannen terugvinden. Deze prioritaire interventiegebieden zijn gebieden of delen van gebieden waarvoor een dringende en precieze actie van het Gewest zou nodig kunnen zijn, gelet op bijzondere omstandigheden. Als voorbeeld noemen we het geval van de Ruimte Brussel-Europa.

Tenslotte en in het kader van het streven naar het duidelijker maken van de verordenende stedenbouwkundige documenten, geeft het gewestelijke ontwikkelingsplan, gezien de hiërarchische samenhang tussen de plannen, welke wijzigingen in alle « ondergeschikte » plannen, met name het gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen, moeten worden aangebracht.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Zoals voorzien door de organieke wet voor het gewest- en het streekplan behouden artikelen 18 en 28 een identieke uitwerkingsprocedure voor het gewestelijke ontwikkelingsplan en het gewestelijke bestemmingsplan.

De bijzonderheid van deze nieuwe bepalingen is dat voor alle stadia van de uitwerking van het gewestelijke ontwikkelingsplan of van het gewestelijke bestemmingsplan een termijn bepaald wordt. Deze termijnen bestonden in de organieke wet niet.

Onder de andere belangrijke punten zijn onder meer te vermelden het feit dat de besturen bij de uitwerking van het ontwerp-plan worden betrokken, het feit dat het advies van de Gewestelijke Commissie bij het verstrijken van de haar toegestane termijn gunstig wordt geacht.

Het eerste lid van artikel 19 voorziet in de mededeling van het gewestelijke plan aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. Het principe van de mededeling aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad dat reeds in het aan de Raad van State voorgelegde voorontwerp was vermeld, werd sindsdien in de ordonnantie betreffende het afvalbeleid en -preventie voor het plan overgenomen.

Tenslotte bepaalt dit artikel 19 tegelijkertijd de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit houdende vaststelling van het plan en de terbeschikkingstelling van het volledige plan aan de bevolking.

C'est ainsi qu'apparaît la notion de « zone d'intervention prioritaire de la Région », concept que l'on retrouvera à propos des plans communaux de développement. Ces zones d'intervention prioritaire sont des zones ou parties du territoire pour lesquelles une action précise et urgente de la Région pourrait s'imposer en raison de circonstances particulières. A titre d'exemple, citons le cas de l'Espace Bruxelles-Europe.

Enfin, dans le cadre de la volonté de rendre les documents urbanistiques réglementaires plus clairs, le plan régional indique, eu égard au lien hiérarchique entre les plans, les modifications à apporter à tous les plans « inférieurs », à savoir le plan régional d'affectation du sol, les plans communaux de développement et les plans particuliers d'affectation du sol.

Section III : Procédure d'élaboration

Comme le prévoit la loi organique pour le plan régional et le plan de secteur, les articles 18 et 28 conservent une procédure d'élaboration identique pour le plan régional de développement et le plan régional d'affectation du sol.

L'originalité des dispositions nouvelles est de prévoir un délai pour toutes les étapes de l'élaboration du plan régional de développement ou du plan régional d'affectation du sol, délais qui n'existent pas dans la loi organique.

Parmi les autres points importants, il convient de signaler l'association des administrations à l'élaboration du projet de plan et le fait que l'avis de la Commission régionale est réputé favorable à l'expiration du délai qui lui est imparti.

Le premier alinéa de l'article 19 prévoit la communication du plan régional au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Le principe de cette communication, déjà présent dans l'avant-projet soumis au Conseil d'Etat, a depuis lors été repris et inclus dans l'ordonnance relative à la prévention et à la gestion des déchets pour le plan.

Enfin, cet article 19 organise simultanément à la publication au *Moniteur belge*, par extrait, de l'arrêté adoptant le plan, la mise à disposition du public du plan complet.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Op elk niveau van plan vinden we alle bepalingen terug die daarop van toepassing zijn. Zo wordt het principe van de « herziening » van de plannen, geregeld door artikel 43 van de organieke wet, op elk planniveau specifiek en wordt het « wijziging » genoemd.

Artikel 20 maakt een onderscheid tussen wijzigingen die wel een weerslag op de bodembestemming hebben en deze die er geen hebben. De eerste soort volgt de uitwerkingsprocedure van het plan zelf, de andere wijzigingen verlopen volgens een vereenvoudigde procedure. Dit is verantwoord door het feit dat de wijzigingen zonder weerslag op de bodembestemming volgens artikel 23 slechts een indicatieve waarde hebben.

Afdeling V : Gevolgen van het ontwerp-plan en van het plan

Wat de rechtsgevolgen betreft, maakt artikel 21 een onderscheid tussen de bepalingen van het ontwerp-plan en van het gewestelijke ontwikkelingsplan die betrekking hebben met de bodembestemming en de andere bepalingen.

De eerste bepalingen hebben bindende kracht en verordenende waarde, de andere zijn richtinggevend. Deze laatste bepalingen zullen echter moeten worden nageleefd bij het toekennen van diverse subsidies.

Ten einde dit onderscheid duidelijk te maken, zal het gewestelijke ontwikkelingsplan zelf deze twee soorten bepalingen moeten aangeven.

Het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan heeft dezelfde waarde als het plan zelf.

In het kader van de plannehiërarchie moet dit principe van de juridische waarde genuanceerd worden.

Als regel geldt dat het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan de niet overeenstemmende bepalingen van de « ondergeschikte » plannen opschort en dat het definitieve plan deze opheft.

De bepalingen van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan die in tegenspraak zijn met die van de « ondergeschikte » plannen, hebben echter noch verordenende waarde, noch bindende kracht. Zij kunnen als dusdanig de van kracht zijnde niet overeenstemmende bepalingen van de « ondergeschikte » plannen niet opschorten. Deze bevoegdheid berust bij het besluit van de Executieve houdende goedkeuring van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan.

Section IV : Procédure de modification

On retrouve, pour chaque niveau de plan, l'ensemble des dispositions s'y appliquant. C'est ainsi que le principe de « révision » des plans régi par l'article 43 de la loi organique devient spécifique à chaque niveau de plan et est dénommé « modification ».

L'article 20 fait la distinction entre les modifications ayant un effet sur l'affectation du sol, et celles qui n'en n'ont pas. Les premières suivent la procédure d'élaboration du plan lui-même, tandis que les secondes s'opèrent selon une procédure simplifiée. Ceci se justifie par le fait que les modifications n'ayant pas d'effet sur l'affectation du sol n'ont, selon l'article 23, n'ont qu'une valeur indicative.

Section V : Effets du projet de plan et du plan

L'article 21 distingue, quant aux effets juridiques, les dispositions du projet de plan et du plan régional de développement qui sont relatives à l'affectation du sol et les autres dispositions.

Les premières ont force obligatoire et valeur réglementaire, les secondes sont indicatives. Toutefois, ces dernières devront être respectées dans l'octroi des aides publiques diverses.

Afin de rendre lisible cette distinction, le plan régional de développement devra indiquer lui-même ces deux types de prescriptions.

Le projet de plan régional de développement a la même valeur que le plan lui-même.

Dans le cadre de la hiérarchie des plans, des nuances doivent être apportées à ce principe de la valeur juridique.

La règle est que le projet de plan régional de développement suspend les dispositions des plans « inférieurs » non conformes tandis que le plan définitif les abroge.

Toutefois, les dispositions du projet de plan régional de développement contraires à celles des plans « inférieurs » n'ont ni valeur réglementaire, ni force obligatoire. Elles ne peuvent donc, comme telles, suspendre les prescriptions non conformes des plans « inférieurs » en vigueur. C'est donc à l'arrêté de l'Exécutif adoptant le projet de plan régional de développement que revient ce pouvoir de suspension. Il s'ensuit que ces dispositions du projet de plan régional ne peuvent

Deze bepalingen van het ontwerp van gewestelijk plan kunnen dientengevolge geen grondslag zijn voor de afgifte van de vergunningen en stedenbouwkundige attesten.

In zijn besluit houdende vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan zal de Executieve, steeds in het streven naar duidelijkheid, aangeven welke bepalingen van de « ondergeschikte » plannen zijn opgeschort, en tegelijk ook welke bepalingen van het ontwerpplan zonder verordenende waarde blijven, ook al betreffen zij de bodembestemming.

Artikel 23 bepaalt dat de gevolgen van het gewestelijke ontwikkelingsplan ophouden van kracht te zijn op het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. Dit betreft echter alleen de bepalingen die geen weerslag hebben op de bodembestemming; dit om een administratief vacuüm te vermijden dat voor de inwoners nadelig zou zijn.

Artikel 24 bepaalt dat het besluit houdende vaststelling van het definitieve plan de niet-conforme bepalingen vermeldt van andere vigerende plannen die worden opgeheven; het probeert bijgevolg de interpretatiemoeilijkheden inzake impliciete opheffing in concreto weg te ruimen inzake impliciete opheffing, zoals werd aangetoond door de recente arresten van de Raad van State (nr. 31.477 van 24 november 1988 en nr. 31.870 van 26 januari 1989).

HOOFDSTUK II

HET GEWESTELIJKE BESTEMMINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 25 bepaalt de afbakening van het grondgebied, gedekt door het gewestelijke bestemmingsplan dat hetzelfde gebied is als hetgene dat gedekt wordt door het gewestelijke ontwikkelingsplan en dat in feite overeenstemt met het grondgebied, gedekt door het gewestplan.

Afdeling II : Inhoud

De inhoud van het gewestelijke bestemmingsplan, zoals bepaald bij artikel 26, is die van het gewestplan zoals geregeld door artikel 12 van de organieke wet, vervolledigd en verduidelijkt onder meer door de aanduiding van de wijzigingen die moeten worden aangebracht aan de « ondergeschikte » plannen, dit ten einde de hiërarchische samenhang tussen de verschillende plannen duidelijker te maken.

constituer un fondement à la délivrance des permis et certificats d'urbanisme.

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le projet de plan régional de développement indiquera, toujours dans le souci de clarté, les prescriptions des plans « inférieurs » suspendues et, par la même occasion, les dispositions du projet de plan sans valeur réglementaire, nonobstant le fait qu'elles concernent l'affectation du sol.

L'article 23 prévoit que le plan régional de développement cesse de produire ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette caducité ne touche, cependant, que les prescriptions sans effet sur l'affectation du sol, ceci afin d'éviter un vide administratif qui serait préjudiciable aux habitants.

L'article 24 prévoit que l'arrêté adoptant le plan définitif énumère les dispositions non conformes des autres plans en vigueur qui sont abrogées; il vise ainsi à lever les difficultés d'interprétation in concreto du mécanisme de l'abrogation implicite comme en témoignent des arrêts récents rendus par le Conseil d'Etat (n° 31.477 du 24 novembre 1988 et n° 31.870 du 26 janvier 1989).

CHAPITRE II

DU PLAN REGIONAL D'AFFECTION DU SOL

Section I^e : Généralités

L'article 25 détermine le territoire couvert par le plan régional d'affectation du sol qui est le même que celui couvert par le plan régional de développement et qui correspond en fait au territoire couvert par le plan de secteur.

Section II : Contenu

Le contenu du plan régional d'affectation du sol, fixé par l'article 26, est celui du plan de secteur tel que régi par l'article 12 de la loi organique, complété et précisé notamment par des indications sur les modifications à apporter aux plans « inférieurs » et ceci afin de faciliter la compréhension pratique du lien hiérarchique entre les différents plans.

Artikel 27 verduidelijkt aanmerkelijk het begrip en de voorwaarden inzake afwijking van plannen aan plannen. Deze bepaling sluit aan bij de voorwaarden die in een arrest van de Raad van State in bijzondere omstandigheden werden vastgelegd met het oog op de regularisering van een feitelijke toestand (nr. 29.254 van 28 januari 1988) zonder nochtans al deze voorwaarden in aanmerking te nemen.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

De uitwerkingsprocedure van het gewestelijke bestemmingsplan, bedoeld in artikelen 28 en 29, is dezelfde als die voor de uitwerking van het gewestelijke ontwikkelingsplan met dit verschil dat het vóór zijn bekendmaking het voorwerp niet uitmaakt van een mededeling aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Het vierde lid bepaalt dat indien een wijziging van het gewestelijke bestemmingsplan nodig is als gevolg van de inwerkingtreding van het gewestelijke ontwikkelingsplan, het ontwerp van wijziging van dit plan zal vastgesteld worden in het jaar volgend op de vaststelling van het gewestelijke ontwikkelingsplan. Daardoor kunnen de gevolgen van de opheffing van sommige bepalingen van het gewestelijke bestemmingsplan worden opgevangen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 24.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

De wijzigingsprocedure van het gewestelijke bestemmingsplan, bedoeld in artikel 30, is die van zijn uitwerking. De procedure wordt voorafgegaan door een met redenen omkleed besluit van de Executieve waarbij deze motivering een inbreng van de ordonnantie tegenover de organieke wet vormt.

Afdeling V : Gevolgen van het ontwerp-plan en het plan .

Op gelijkaardige wijze als voorzien voor het gewestelijke ontwikkelingsplan, maken artikelen 31 en volgende een onderscheid tussen de gevolgen van het ontwerp en de gevolgen van het plan zelf.

Zo komt het dat het ontwerp-plan krachtens artikelen 31 en 32 verordenende waarde en bindende kracht heeft, dat het de niet conforme voorschriften van de ondergeschikte plannen opschoort, maar dat de voorschriften die niet in overeenstemming zijn met de ondergeschikte plannen noch verordenende waarde noch bindende kracht hebben. Dit in navolging van wat voor het gewestelijke ontwikkelingsplan werd voorzien.

Het definitieve plan heft krachtens artikelen 33 en 34 de niet conforme voorschriften van de « ondergeschikte » plannen op die als zodanig zijn aangeduid. Dit mechanisme van expliciete opheffing wordt met dezelfde redenen omkleed als voor artikel 24.

L'article 27 précise considérablement le concept et les conditions de la dérogation de plan à plan. Cette disposition s'inspire, sans toutefois les retenir toutes, des conditions imposées par un arrêt rendu par le Conseil d'Etat dans des circonstances particulières d'une tentative de régularisation d'une situation de fait (n° 29.254 du 28 janvier 1988).

Section III : Procédure d'élaboration

La procédure d'élaboration du plan régional d'affectation du sol prévue aux articles 28 et 29 est la même que celle de l'élaboration du plan régional de développement à l'exception du fait qu'il ne fait pas l'objet, avant sa publication, d'une communication au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'alinéa 4 précise que si une modification du plan régional d'affectation du sol s'impose suite à l'entrée en vigueur du plan régional de développement, le projet modificatif sera arrêté dans l'année de l'adoption du plan régional de développement. Ceci vise à pallier les conséquences de l'abrogation de certaines dispositions du plan régional d'affectation du sol, conformément aux dispositions de l'article 24.

Section IV : Procédure de modification

La procédure de modification du plan régional d'affectation du sol prévue à l'article 30 est celle de son élaboration. Elle est précédée d'un arrêté motivé de l'Exécutif, cette motivation constituant un apport de l'ordonnance vis-à-vis de la loi organique.

Section V : Effets du projet de plan et du plan

De manière similaire à ce qui a été prévu pour le plan régional de développement, les articles 31 et suivants distinguent les effets du projet de ceux du plan lui-même.

C'est ainsi que selon les articles 31 et 32, le projet de plan a valeur réglementaire et force obligatoire, qu'il suspend les prescriptions non conformes des plans inférieurs, mais que les dispositions non conformes aux plans inférieurs, elles, n'ont pas valeur réglementaire et force obligatoire. Ceci à l'instar de ce qui est prévu pour le plan régional de développement.

Quant au plan définitif, au terme des articles 33 et 34, il abroge les dispositions des plans « inférieurs » non conformes et indiquées comme telles. Ce mécanisme de l'abrogation explicite se justifie pour les mêmes raisons que celles évoquées à propos de l'article 24.

HOOFDSTUK III**HET GEMEENTELIJKE
ONTWIKKELINGSPLAN****Afdeling I : Algemeen**

Zoals bepaald bij artikel 190, worden de algemene plannen opgeheven en verdwijnt het begrip zelf van het algemene plan.

In de plaats wordt een nieuw type plan ingesteld, met name het gemeentelijke ontwikkelingsplan dat op gemeentelijk vlak de tegenhanger van het gewestelijke ontwikkelingsplan is.

Afdeling II : Inhoud

De inhoud van het gemeentelijke ontwikkelingsplan is op gemeentelijk vlak het equivalent van de inhoud van het gewestelijke ontwikkelingsplan met de verduidelijkingen die het gemeentelijke niveau mogelijk maakt.

Artikel 36 heeft eveneens betrekking op de prioritaire interventiegebieden van de gemeente die naar analogie van de gebieden opgenomen in het gewestelijke ontwikkelingsplan, gebieden of delen van het gemeentelijke grondgebied zijn waarvoor een dringende interventie van het Gewest of van de gemeente noodzakelijk zou zijn.

Artikel 36, 6° is in verband te brengen met de bepalingen van artikel 17, 4° en van artikel 26, 5°.

Artikel 37 heeft betrekking op de voorwaarden waaronder een gemeentelijk ontwikkelingsplan van de bepalingen van de gewestelijke plannen mag afwijken. Deze voorwaarden zijn dezelfde als die voor de mogelijke afwijking door het gewestelijke bestemmingsplan van het gewestelijke ontwikkelingsplan.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Eén van de originele elementen van de uitwerkingsprocedure van het gemeentelijke ontwikkelingsplan, zoals bepaald door artikelen 38 en volgende, berust in het feit dat de uitwerking van het plan met de opstelling van een basisdossier begint dat na advies van de Gewestelijke Commissie aan de Executieve ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Voor het overige staat de uitwerkingsprocedure van het gemeentelijke plan zeer dicht bij de procedure die van kracht is voor de uitwerking van de gemeentelijke plannen van aanleg voorzien door de organieke wet. Het advies van de Commissie van advies wordt echter vervangen door het advies van de Gewestelijke Commissie.

CHAPITRE III**DU PLAN COMMUNAL
DE DEVELOPPEMENT****Section I^e : Généralités**

Comme le prévoit l'article 190, les plans généraux sont abrogés et le concept même du plan général disparaît.

Il est créé, en lieu et place, un nouveau type de plan, à savoir le plan communal de développement qui est, au niveau communal, le pendant du plan régional de développement.

Section II : Contenu

Le contenu du plan communal de développement est, au niveau communal, l'équivalent du contenu du plan régional de développement, avec les précisions que l'échelle communale permet.

C'est ainsi que l'article 36 vise également les zones d'intervention prioritaire de la commune qui, par analogie avec celles contenues dans le plan régional de développement, sont des zones ou parties du territoire communal pour lesquelles une intervention urgente de la Région ou de la commune pourrait s'imposer.

Le 6° de cet article 36 est à rapprocher des dispositions prévues au 4° de l'article 17 et au 5° de l'article 26.

L'article 37 porte sur les conditions auxquelles un plan communal de développement peut déroger aux dispositions des plans régionaux. Ces conditions sont identiques à celles applicables à la dérogation qui peut être apportée par le plan régional d'affectation du sol au plan régional de développement.

Section III : Procédure d'élaboration

Une des originalités de la procédure d'élaboration du plan communal de développement telle qu'elle est organisée par les articles 38 et suivants, réside dans le fait que l'élaboration du plan débute par l'établissement d'un dossier de base soumis à l'approbation de l'Exécutif après avis de la Commission régionale.

Pour le surplus, la procédure d'élaboration du plan communal est très proche de celle en vigueur pour l'élaboration des plans communaux d'aménagement prévue dans la loi organique. Cependant, l'avis de la Commission consultative est remplacé par l'avis de la Commission régionale.

Artikel 41 herleidt van zes tot drie maanden het door artikel 23 van de organieke wet bepaalde termijn waarover de Executieve beschikt om het plan goed te keuren. Bij gebrek aan een goedkeuring wordt het plan geacht te zijn geweigerd. Ten einde de globale goedkeuringstermijn van de gemeentelijke plannen te verkorten, mag de Executieve deze termijn slechts een keer verlengen vermits een met redenen omkleed advies. In navolging met de bepalingen betreffende de andere plannen, regelt artikel 41 tegelijk de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit houdende goedkeuring en de terbeschikkingstelling van het volledige plan aan de bevolking.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

In navolging van wat artikel 20 voor de wijzigingsprocedure van het gewestelijke ontwikkelingsplan bepaalt, wordt er een onderscheid gemaakt tussen de wijzigingsprocedure voor de bepalingen die geen weerslag hebben op de bodembestemming en diegene die toepasselijk is op de bepalingen die wel invloed hebben op de bodembestemming.

Artikel 42 stelt een vereenvoudigde procedure in wanneer de wijziging geen weerslag op de bodembestemming heeft, daar deze wijziging bepalingen betreft die enkel een indicatieve waarde krachtens artikel 43 hebben.

De procedure die van toepassing is op de wijziging van de bepalingen met weerslag op de bodembestemming is diegene die van toepassing is op de uitwerking van het plan zelf.

Afdeling V : Gevolgen van het plan

In navolging van wat artikel 23 voor het gewestelijke ontwikkelingsplan bepaalt, maakt artikel 43 een onderscheid qua juridische gevolgen tussen de bepalingen van het gemeentelijke ontwikkelingsplan betreffende de bodembestemming en de andere bepalingen.

De eerste hebben bindende kracht en verordenende waarde, de andere zijn indicatief maar moeten worden nageleefd bij het toekennen van de diverse subsidies.

Ten einde dit onderscheid duidelijk te maken zal het gemeentelijke ontwikkelingsplan deze twee soorten voorschriften zelf moeten aangeven.

Net als het gewestelijk ontwikkelingsplan houdt het gemeentelijke ontwikkelingsplan op van kracht te zijn na het einde van het jaar dat op de volledige hernieuwing van de gemeentelijke raad volgt, met uitzondering van de bepalingen die een gevolg op de bodembestemming hebben.

L'article 41 réduit de six à trois mois le délai qui est prévu par l'article 23 de la loi organique et dont l'Exécutif dispose pour approuver le plan. A défaut, le plan est réputé refusé. Dans le même but de raccourcir le délai global d'approbation des plans communaux, l'Exécutif ne peut proroger ce délai qu'une seule fois moyennant due motivation. A l'instar de ce qui est prévu pour les autres plans, l'article 41 organise, simultanément à la publication au *Moniteur belge* par extrait de l'arrêté d'approbation, la mise à disposition du public du plan complet.

Section IV : Procédure de modification

A l'instar de ce que l'article 20 prévoit pour la procédure de modification du plan régional de développement, on distingue la procédure de modification des dispositions sans effet sur l'affectation du sol de celle applicable aux dispositions avec effets sur l'affectation du sol.

L'article 42 organise une procédure de modification simplifiée lorsque la modification n'a pas d'effets sur l'affectation du sol, ceci en raison du fait que cette modification porte sur des dispositions qui, en vertu de l'article 43, ne sont qu'indicatives.

La procédure applicable à la modification des dispositions ayant un effet sur l'affectation du sol est celle applicable à l'élaboration du plan lui-même.

Section V : Effets du plan

A l'instar de ce que prévoit l'article 23 pour le plan régional de développement, l'article 43 distingue, quant aux effets juridiques, les dispositions du plan communal de développement relatives à l'affectation du sol et les autres dispositions.

Les premières ont force obligatoire et valeur réglementaire, les secondes sont indicatives. Toutefois, ces dernières devront être respectées dans l'octroi des aides publiques diverses.

Afin de rendre lisible cette distinction, le plan communal de développement devra indiquer lui-même ces deux types de prescriptions.

Comme le plan régional de développement, le plan communal de développement cesse de produire ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement complet du conseil communal, à l'exception des dispositions qui ont un effet sur l'affectation du sol.

HOOFDSTUK IV

HET BIJZONDERE BESTEMMINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 45 handhaaft de instelling van de bijzondere plannen van aanleg die voortaan « bijzondere bestemmingsplannen » zullen heten.

Afdeling II : Inhoud

De inhoud van het bijzondere bestemmingsplan, bepaald bij artikel 46, is gelijkaardig aan de inhoud waarin artikel 15 van de organieke wet voor de bijzondere plannen van aanleg voorziet.

Maar in tegenstelling tot de organieke wet die bepaalt dat zekere punten van de inhoud verplicht zijn en andere facultatief, moet elk plan de in artikel 46 opgesomde aanwijzingen verplicht bevatten. Dit sluit nochtans niet uit dat de voorschriften betreffende de inplanting, de omvang en de esthetiek van de gebouwen aan specifieke toestanden kunnen worden aangepast.

Naast de nieuwe verplichting, bij het plan een memorie van toelichting die echter geen verordenende waarde heeft bij te voegen, bepaalt artikel 46 dat het bijzondere bestemmingsplan zal worden onderworpen aan een milieu-effectenbeoordeling, overeenkomstig de Europese richtlijn van 27 juni 1985. De concrete regels voor de toepassing van deze procedure zullen worden bepaald bij de ordonnantie betreffende de effectenbeoordeling in stedelijk milieu die in voorbereiding is.

Artikel 47 bepaalt in navolging van de bepalingen betreffende de andere plannen de voorwaarden voor de afwijking van de bijzondere bestemmingsplannen aan de « hogere » plannen.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Krachtens artikel 48 begint de uitwerkingsprocedure, net als voor het gemeentelijke ontwikkelingsplan, met een basisdossier dat onder meer de doelstellingen van de voorgestelde ordening aangeeft.

Dit dossier wordt, na advies van de overlegcommissie, ter goedkeuring aan de Executieve voorgelegd.

Voor het overige staat de procedure, bepaald bij artikelen 48 en volgende, zeer dicht bij diegene die van kracht is in de organieke wet. De overlegcommissie vervangt nochtans de Commissie van advies.

CHAPITRE IV

DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTION DU SOL

Section I^{re} : Généralités

L'article 45 maintient l'institution des plans particuliers d'aménagement qui s'appellent désormais « plans particuliers d'affectation du sol ».

Section II : Contenu

Le contenu du plan particulier d'affectation du sol fixé par l'article 46 est similaire à celui que prévoit l'article 15 de la loi organique pour les plans particuliers d'aménagement.

Cependant, contrairement à ce que prévoit la loi organique, à savoir que certains points du contenu sont obligatoires et d'autres sont facultatifs, tout plan doit obligatoirement comporter les indications énumérées à l'article 46. Cela n'exclut toutefois pas que les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions puissent être adaptées à des situations spécifiques.

Outre l'obligation nouvelle de joindre au plan un exposé des motifs qui n'a toutefois pas de valeur réglementaire, l'article 46 précise que le plan particulier d'affectation du sol sera soumis à une évaluation de ses incidences sur l'environnement, conformément à la directive européenne du 27 juin 1985. Les modalités concrètes d'application de cette procédure seront précisées par l'ordonnance en projet relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain.

L'article 47 spécifie, à l'instar de ce qui est prévu pour les autres plans, les conditions de dérogation des plans particuliers d'affectation du sol aux plans dits « supérieurs ».

Section III : Procédure d'élaboration

En vertu de l'article 48, la procédure d'élaboration débute, comme pour le plan communal de développement, par un dossier de base indiquant, notamment, les objectifs de l'aménagement projeté.

Ce dossier est soumis à l'approbation de l'Exécutif, après avis de la commission de concertation.

Pour le surplus, la procédure fixée aux articles 48 et suivants est très proche de celle en vigueur dans la loi organique. Toutefois, la commission de concertation remplace la Commission consultative.

Artikel 49 stelt een totaal nieuwe procedure in die een beduidend deel van de inwoners of van de eigenaars van een gebied de mogelijkheid geeft de gemeenteraad te vragen een bijzonder bestemmingsplan uit te werken. Indien dit initiatief wordt aanvaard, wordt het plan uitgewerkt conform de bepalingen van het gemeen recht.

Artikel 52 beperkt de termijn waarover de Executieve beschikt om het plan goed te keuren, net als voor het gemeentelijke ontwikkelingsplan.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Krachtens artikel 53 zijn de bepalingen die van toepassing zijn op de uitwerking van het bijzondere plan eveneens van toepassing op de wijziging ervan, met inbegrip van het initiatiefmechanisme van de bevolking of van de eigenaars.

Afdeling V : Opmaak en wijziging op initiatief van de Executieve

Artikelen 54 en 55 verduidelijken de voorwaarden van de opmaak en van de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen op initiatief van de Executieve.

Deze bepalingen hernemen gedeeltelijk het initiatiefmechanisme van de Executieve zoals momenteel door artikel 43 van de organieke wet wordt geregeld.

Het initiatief van de opmaak veronderstelt dat het een prioritair interventiegebied van het Gewest betreft, zoals op het gewestelijke ontwikkelingsplan wordt aangegeven, of dat de vernietiging of de wijziging wordt beoogd van een verkavelingsvergunning die in strijd is met plannen die later van kracht zijn geworden, of die in tegenstrijd is met werken van openbaar nut.

Wat het initiatief tot wijziging van een bijzonder plan door de Executieve betreft, benaderen de voorwaarden voor de uitoefening ervan diegene waarin de organieke wet voor een dergelijk initiatief voorziet. Voor de prioritair interventiegebieden van het Gewest voorziet de organieke wet echter niet in een initiatief vanwege de Executieve.

Artikelen 57 tot 60 regelen de procedure ingeval de gemeenteraad het verzoek van de Executieve niet heeft beantwoord. In voorkomend geval stelt de Executieve zich in de plaats van de gemeentelijke overheid.

L'article 49 instaure une procédure tout à fait nouvelle permettant à une partie significative des habitants ou des propriétaires d'un îlot de demander au conseil communal d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol. Si cette initiative est acceptée, le plan est élaboré conformément aux dispositions de droit commun.

L'article 52 limite le délai imparti à l'Exécutif pour approuver le plan, comme pour le plan communal de développement.

Section IV : Procédure de modification

Selon l'article 53, les dispositions applicables à l'élaboration du plan particulier le sont également à sa modification, en ce compris le mécanisme d'initiative de la population ou des propriétaires.

Section V : Etablissement et modification à l'initiative de l'Exécutif

Les articles 54 et 55 précisent les conditions de l'établissement et de la modification des plans particuliers d'affectation du sol à l'initiative de l'Exécutif.

Ces dispositions reprennent, en partie, le mécanisme de l'initiative de l'Exécutif telle que régie actuellement par l'article 43 de la loi organique.

L'initiative de l'établissement suppose qu'il s'agisse d'une zone d'intervention prioritaire de la Région telle qu'indiquée dans le plan régional de développement ou que l'on vise l'annulation ou la modification d'un permis de lotir contraire aux plans entrés postérieurement en vigueur ou s'opposant à des travaux d'intérêt public.

En ce qui concerne l'initiative de la modification d'un plan particulier par l'Exécutif, les conditions de son exercice sont proches de celles que prévoit la loi organique pour une telle initiative. Toutefois, la loi organique ne connaît pas le cas de l'initiative de l'Exécutif dans le cadre des périmètres des zones d'intervention prioritaire de la Région.

Les articles 57 à 60 règlent la procédure dans l'hypothèse où le conseil communal n'a pas répondu à l'invitation de l'Exécutif. Dans ce cas, l'Exécutif se substitue à l'autorité communale.

Afdeling VI : Gevolgen van het plan

Artikelen 61 en 62 bepalen de gevolgen nader van het bijzondere bestemmingsplan die gelijk zijn aan die van de bijzondere plannen van aanleg.

HOOFDSTUK V**ONTEIGENINGEN EN VERGOEDINGEN**

Dit hoofdstuk structureert de bestaande bepalingen van de organieke wet door het beginsel zelf van de onteigening, de onteigeningsprocedure, de vergoedingen, de termijnen voor de uitvoering van de onteigeningen en het geval van de uitvoering door particulieren van het aanleg voorzien in de plannen, nader te bepalen.

Afdeling I : Beginsel

Artikel 63 neemt in zijn eerste lid het principe van artikel 25 van de organieke wet over dat bepaalt dat alle nodige verkrijgingen, vereist voor de uitvoering van de plannen, kunnen plaatshebben door onteigening. Als onteigende instantie kon het tweede lid van artikel 63 om de institutionele redenen die in de memorie van toelichting zijn vermeld, slechts het Gewest, de overheid en organen die ervan afhangen, aangeven. Deze beperking is nochtans niet nadelig voor machtigingen die krachtens wets- of decreetbepalingen aan andere instanties zoals de Staat, de andere Gewesten, de Gemeenschappen enz. worden verleend.

Afdeling II : Procedure

Artikel 64 beperkt de mogelijkheid van de gelijktijdige goedkeuringsprocedure van het plan van aanleg en van het onteigeningsplan tot het geval van de onteigening gevorderd in het kader van de uitvoering van een enig bijzonder bestemmingsplan.

Artikelen 65 en 66 nemen de aangepaste inhoud van artikelen 27 en 28 van de organieke wet over.

Artikel 67 regelt naar gelang het geval de raadpleging van de Gewestelijke Commissie of van de overlegcommissie wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog hetzij op de verwezenlijking van de doelstellingen van gewestelijke plannen of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan, hetzij op de verwezenlijking van de doelstellingen van een bijzonder bestemmingsplan.

Artikelen 68 en 69 worden in de organieke wet volledig overgenomen.

Section VI : Effets du plan

Les articles 61 et 62 précisent les effets du plan particulier d'affectation du sol qui sont semblables à ceux des plans particuliers d'aménagement.

CHAPITRE V**DES EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES**

Ce chapitre structure les dispositions existantes dans la loi organique en distinguant clairement ce qui concerne le principe même de l'expropriation, la procédure d'expropriation, les indemnités, les délais de réalisation des expropriations et le cas de la réalisation par les particuliers de l'aménagement prévu aux plans.

Section I^{re} : Principe

L'article 63, en son premier alinéa, reprend le principe de l'article 25 de la loi organique selon lequel toutes les acquisitions nécessaires à la réalisation des plans peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation. Quant aux pouvoirs habilités à exproprier, le second alinéa de l'article 63 n'a pu, pour les raisons institutionnelles évoquées dans l'exposé des motifs, ne mentionner que la Région et les autorités et organismes subordonnés. Cette restriction ne porte cependant pas préjudice aux habilitations prévues par dispositions légales ou décrétales, en faveur d'autres autorités telles l'Etat, les autres Régions, les Communautés, etc...

Section II : Procédure

L'article 64 limite la possibilité de procédure simultanée d'approbation du plan d'aménagement et du plan d'expropriation au cas de l'expropriation poursuivie dans le cadre de la réalisation du seul plan particulier d'affectation du sol.

Les articles 65 et 66 reprennent le contenu adapté des articles 27 et 28 de la loi organique.

L'article 67 organise la consultation, selon le cas, de la Commission régionale ou de la commission de concertation lorsque l'expropriation est poursuivie soit en vue de la réalisation des objectifs de plans régionaux ou d'un plan communal de développement soit en vue de la réalisation des objectifs d'un plan particulier d'affectation du sol.

Les articles 68 et 69 sont intégralement repris de la loi organique.

Afdeling III : Vergoedingen

Het eerste lid van artikel 70 verduidelijkt de weerslag van de voorschriften van de plannen in de berekening van de waarde van een onteigend onroerend goed en heeft tot doel de onduidelijkheid van artikel 31 van de organieke wet weg te ruimen. Zoals blijkt uit de rechtspraak maakt artikel 31 van de organieke wet echter geen onderscheid voor de inachtneming van de voorschriften van het plan inzake berekening van de vergoedingen ten gunste van de onteigende tussen de onteigening die rechtstreeks aan het plan verbonden is en de onteigening die verbonden is aan een project dat niet uit het plan voortvloeit maar dat nochtans in het plan wordt vermeld volgens het beginsel dat het plan de feitelijke en van rechtswege bestaande toestand moet aangeven, de projecten inbegrepen.

Afdeling IV : Uitvoeringstermijn voor de onteigeningen

Artikel 72 verkort de bij artikel 35 van de organieke wet bepaalde termijn, thans van tien jaar, en brengt deze tot zes jaar terug. Rekening houdend met de mogelijkheid van een bijkomende termijn van een jaar, bepaald bij het laatste lid van dit artikel, bedraagt de termijn ten hoogste zeven jaar. Het is immers noodzakelijk gebleken de dreiging van een onteigening voor de eigenaar te beperken voor de eigenaar tot een termijn die korter is dan wat de organieke wet bepaalt. De nieuwe termijn blijkt voldoende voor de uitvoering van de onteigeningen door de onteigenende overheid zelfs rekening houdend met de administratieve moeilijkheden waarmee deze overheid kan worden geconfronteerd.

Afdeling V : Uitvoering door de particulieren van de ordening voorzien in de plannen

Artikel 74 dat een samenvoeging van het derde, het vierde, het vijfde en het zesde lid van artikel 25 van de organieke wet is, bevestigt het principe gesteld door deze wet van de mogelijke uitvoering van de door een plan beoogde aanleg door particulieren die meer dan de helft van een huizenblok bezitten.

Net als in de organieke wet, wordt voorzien dat de onteigende macht de onroerende goederen onteigent waarvan een onderhandse verkrijging door de particulieren belast met de ordening van de bepaalde omtrek niet mogelijk is geweest en deze onroende goederen aan deze particulieren afstaan.

Afdeling VI : Vergoeding van de waardeverminderingen

Artikel 75 behoudt het bij artikel 37 van de organieke wet bepaalde mechanisme.

Section III : Indemnités

Le premier alinéa de l'article 70 précise l'impact des prescriptions des plans dans le calcul de la valeur d'un immeuble exproprié. Il tend à lever l'équivoque de l'article 31 de la loi organique. En effet, comme en atteste la jurisprudence, l'article 31 de la loi organique ne fait pas la distinction, dans le cadre de la prise en compte des prescriptions du plan pour le calcul des indemnités à allouer à l'exproprié, entre l'expropriation liée directement au plan et l'expropriation liée à un projet qui ne découle pas du plan, mais qui, toutefois, est mentionné au plan en vertu du principe selon lequel le plan doit indiquer la situation existante de fait et de droit, en ce compris les projets.

Section IV : Délai de réalisation des expropriations

L'article 72 réduit le délai fixé à l'article 35 de la loi organique, actuellement de dix ans, pour le ramener à un délai de six ans. Compte tenu de la possibilité d'un délai supplémentaire d'un an fixé au dernier alinéa de cet article, le délai maximum est donc de sept ans. Il est apparu utile, en effet, de limiter la menace d'expropriation qui pèse sur le propriétaire à un délai inférieur à celui que prévoit la loi organique. Le nouveau délai apparaît suffisant pour que l'autorité expropriante réalise les expropriations, même en tenant compte des difficultés administratives diverses auxquelles cette autorité peut être confrontée.

Section V : Réalisation par les particuliers de l'aménagement prévu aux plans

L'article 74 qui est une fusion des alinéas 3, 4, 5 et 6 de l'article 25 de la loi organique, confirme le principe prévu par cette dernière, de la réalisation possible par des particuliers propriétaires de plus de la moitié d'un îlot, de l'aménagement prévu par un plan.

Comme dans la loi organique, il est prévu que le pouvoir expropriant exproprie les immeubles qui n'ont pu être acquis à l'amiable par les particuliers chargés de l'aménagement du périmètre déterminé et cèdent ces immeubles auxdits particuliers.

Section VI : Indemnisation des moins-values

L'article 75 maintient le mécanisme tel qu'il est prévu à l'article 37 de la loi organique.

Dit artikel beperkt zich ertoe, sommige onduidelijkheden van de tekst weg te ruimen, rekening houdend met de rechtspraak. Zo wordt in de eerste paragraaf verduidelijkt dat er met de normale bestemming van het goed rekening dient te worden gehouden de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van een ontwerp-plan, indien de bepalingen van dit laatste verordenende waarde en bindende kracht hebben.

Het derde lid bepaalt dat het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij een definitieve weigering van een vergunning - de definitieve aard is in de organieke wet niet vermeld - of bij onder meer het verkopen van het goed terwijl de organieke wet de overdracht ervan vermeldt, wat een aantal problemen voortbracht in het geval b.v. van een overdracht in de vorm van een kapitaalbreng.

Wat de procedure voor de aanvraag om vergoeding betreft, dient naar artikel 38 van de organieke wet verwezen te worden dat door de ordonnantie niet wordt opgeheven en waarvan de overschrijving in deze laatste niet werd toegelaten, gelet op de regels inzake bevoegdheidsverdeling, zoals onderstreept door de Raad van State.

HOOFDSTUK VI

RUILVERKADELING EN HERVERKADELING

Dit hoofdstuk bevat geen enkele wijziging tegenover de bepalingen van de organieke wet.

TITEL III

VERGUNNINGEN EN ATTEST

Omwille van een betere samenhang herstructureert deze titel het grootste deel van de bepalingen van de organieke wet aangaande de bouwvergunning, de verkavelingsvergunning, de stedenbouwkundige attesten en de afgifteprocedure van deze vergunningen en van dit attest.

HOOFDSTUK I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Afdeling I : Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning

Artikel 80 dat artikel 44 van de organieke wet vervangt, geeft een duidelijkere opsomming van de

Il se limite à lever certaines équivoques du texte et ce à la lumière de la jurisprudence. C'est ainsi qu'au premier paragraphe il est prévu que la prise en compte de la destination normale du bien doit être prise à la veille de la mise en vigueur du projet de plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

Au troisième alinéa, il est mentionné que le droit à l'indemnisation naît soit lors d'un refus définitif de permis - le caractère définitif n'est pas indiqué dans la loi organique - soit, notamment, au moment de la vente du bien alors que la loi organique mentionne la mutation de celui-ci. Ce qui ne manquait pas de poser un certain nombre de problèmes notamment dans l'hypothèse d'une mutation sous forme d'apport en société.

En ce qui concerne la procédure de demande de l'indemnité, il faut se référer à l'article 38 de la loi organique qui n'est pas abrogé par l'ordonnance et dont la reproduction dans celle-ci n'est pas admise en raison des règles de répartition des compétences soulignées par le Conseil d'Etat.

CHAPITRE VI

DU REMEMBREMENT ET DU RELOTISSEMENT

Il n'est apporté aucun changement dans ce chapitre par rapport aux dispositions de la loi organique.

TITRE III

DES PERMIS ET CERTIFICAT

Ce titre, dans un souci de cohérence, restructure l'essentiel des dispositions de la loi organique relatives au permis de bâtir, au permis de lotir, au certificat d'urbanisme ainsi qu'à la procédure de délivrance desdits permis et certificat.

CHAPITRE I

PERMIS D'URBANISME

Section I^{re} : Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

L'article 80, appelé à remplacer l'article 44 de la loi organique, énumère de manière plus précise les actes

handelingen en werken die aan een voorafgaande vergunning onderworpen worden. Deze vergunning heet voortaan « stedenbouwkundige vergunning » en niet meer « bouwvergunning », rekening houdend met de veelsoortigheid van de handelingen en werken onderworpen aan een vergunning.

Onder de nieuwe bepalingen van artikel 80 dient te worden onderstreept dat de reclame-inrichtingen en de uithangborden aan een voorafgaande vergunning onderworpen zijn.

Artikel 80 verduidelijkt eveneens het begrip van « verbouwen ».

Overigens wordt de gehele of gedeeltelijke wijziging van het gebruik van een gebouw dat thans aan een vergunning wordt onderworpen krachtens de bouwverordeningen van de Brusselse agglomeratie, als een handeling, onderworpen aan een voorafgaande vergunning op basis van artikel 80, speciaal bedoeld wordt. De bedoeling is een ordonnantiegrondslag te verschaffen aan deze verplichting (die vandaag onder de gemeentelijke bevoegdheid valt) in navolging met hetgene dat door decreet in de andere gewesten werd geregeld.

Het gewoonlijke gebruik van een stuk grond voor : het opslaan van materialen en afval, het parkeren van voertuigen en van onder meer wagens of aanhangwagens voor reclaimedoeleinden wordt eveneens onderworpen aan de verplichting een uitdrukkelijke vergunning te bekomen.

Afdeling II : Afwijkingen

Artikel 82 bevat geen wijziging tegenover artikel 51 van de organieke wet.

Afdeling III : Stedenbouwkundige lasten

Krachtens artikel 83 wordt het opleggen van stedenbouwkundige lasten, thans voorzien bij de afgifte van de verkavelingsvergunningen, nu ook van toepassing voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen.

De meest opgelegde last inzake verkavelingsvergunning is immers de uitvoering van de toegangswegen van de verkaveling en de kosteloze afstand ervan.

Nu stelt men vast dat in de praktijk een verkaveling in de stedenbouwkundige en niet in de juridische zin dankzij een collectieve bouwvergunning mogelijk is. In dit geval kan de organieke wet geen stedenbouwkundige lasten opleggen voor de verwezenlijking van deze verkaveling door middel van een collectieve bouwvergunning.

et travaux soumis à permis préalable. Ce permis s'appelle dorénavant permis d'urbanisme et non plus permis de bâtir en raison, précisément de la diversité des actes et travaux soumis à permis.

Parmi les impositions nouvelles apportées par l'article 80, il convient de souligner le fait que les dispositifs de publicité et les enseignes sont soumis à permis préalable.

L'article 80 précise également ce qu'il faut entendre par transformation à apporter à un bâtiment.

Par ailleurs, la modification d'utilisation du tout ou partie d'un immeuble, actuellement soumise à permis en vertu du règlement de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles, est spécifiquement visée comme un acte soumis à permis préalable sur base de l'article 80. Il s'agit de donner un fondement d'ordonnance à cette obligation (qui aujourd'hui est de la compétence communale) à l'instar de ce qui a été fait par décret dans les autres Régions.

Enfin, est également visée par l'obligation de l'obtention du permis exprès, l'utilisation habituelle d'un terrain : pour le dépôt de matériaux et déchets, pour le stationnement de véhicules et notamment des véhicules ou remorques destinées à des fins publicitaires.

Section II : Dérogations

L'article 82 n'apporte aucun changement par rapport à l'article 51 de la loi organique.

Section III : Charges d'urbanisme

L'article 83 étend le mécanisme de l'imposition de charges d'urbanisme, prévu actuellement à l'occasion de la délivrance des permis de lotir, à la délivrance des permis d'urbanisme.

En effet, en matière de permis de lotir, la charge la plus couramment imposée est la réalisation des voiries de desserte du lotissement et leur cession gratuite.

Or, on constate que dans la pratique, un lotissement au sens urbanistique et non juridique, peut se faire par le biais d'un permis de bâtir collectif. Dans ce cas, la loi organique ne permet pas d'imposer des charges d'urbanisme à la réalisation de ce lotissement par le biais d'un permis de bâtir collectif.

Daarom is het onontbeerlijk gebleken, dit mechanisme van stedenbouwkundige lasten ook op de stedenbouwkundige vergunning toe te passen. Daardoor zullen lasten die voor elke toestand specifiek zijn, b.v. de aanleg van een speelplein of van verkeerslichten,..., bij de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kunnen worden opgelegd.

In het tweede lid wordt het mechanisme van het kosteloze afstaan van de aangelegde uitrustingen nader bepaald, zoals voorzien werd door een decreet van het Vlaamse Gewest, ten einde sommige aarzelingen inzake rechtspraak uit de weg te ruimen.

Afdeling IV : Vervaltermijn en verlenging

Artikel 84 verduidelijkt het vervalmechanisme waarvan de termijn op twee jaar wordt gebracht met een mogelijke verlenging tot een derde jaar. Deze verlenging is ook toepasselijk op de aan publiekrechtelijke rechtspersonen verleende vergunningen terwijl deze soort vergunning thans niet mag worden verlengd.

Het is immers gebleken dat de huidige termijn, d.i. een jaar, verlengbaar een keer, geregeld te kort is rekening gehouden met de nodige tijd voor de financiële planning van bepaalde operaties en voor de aanduiding van de ondernemingen, onder meer wat de openbare besturen betreft.

Het vijfde lid stelt het zwijgen van de administratieve overheid aangaande de aanvraag om verlenging gelijk met een toestemming ten einde de vergunninghouder niet te berokkenen die een aanvraag om verlenging twee maanden voor het verval van de geldigheidstermijn van de vergunning heeft ingediend en geen antwoord heeft gekregen.

Tenslotte wordt door het zesde lid het vervalmechanisme van de vergunning bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar ingevoerd. Het gebeurt vaak dat werken stopgezet worden. In dit geval maakt de organieke wet het niet mogelijk zich tegen de hervatting van deze werken te verzetten zelfs enkele jaren na de onderbreking, daar de vergunning definitief is. Rekening houdend met het eventueel verouderde karakter van de vergunning, gelet op de ontwikkeling van de stedenbouwkundige en architecturale begrippen, blijkt het verval van deze soort vergunningen nodig, te meer dat het geenszins op de afgifte van een nieuwe vergunning vooruitloopt.

C'est la raison pour laquelle il est apparu indispensable d'étendre ce mécanisme de charges d'urbanisme au permis d'urbanisme. Cela permettra d'imposer, à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme des charges spécifiques à chaque situation telles que, par exemple, la réalisation d'un espace de jeux, la pose de feux de signalisation,...

Dans le second alinéa, le mécanisme de la cession gratuite des équipements qui seraient ainsi réalisés est spécifiquement visé à l'instar de ce qui a été prévu par un décret de la Région flamande et ce pour lever certaines hésitations jurisprudentielles.

Section IV : Péremption et prorogation

L'article 84 précise le mécanisme de péremption dont le délai est porté à deux ans avec une possibilité d'une prorogation pour une troisième année. Cette prorogation est également applicable aux permis délivrés aux personnes de droit public alors que ce type de permis ne peut actuellement être prorogé.

Il est apparu, en effet, que le délai actuel d'un an, renouvelable une fois, s'avère régulièrement trop court eu égard au temps nécessaire au montage financier de certaines opérations et à la désignation des entreprises, et cela notamment pour les pouvoirs publics.

Le 5^e alinéa assimile le silence de l'autorité administrative sur les demandes de prorogation à un accord et ce afin de ne pas préjudicier le titulaire du permis qui, ayant introduit sa demande de prorogation deux mois avant l'expiration du délai de validité du permis, n'a pas obtenu de réponse.

Enfin, l'alinéa 6 instaure le mécanisme de la péremption du permis en cas d'interruption des travaux pendant plus d'un an. Il n'est pas rare que des travaux soient arrêtés. Dans ce cas, la loi organique ne permet pas de s'opposer à leur reprise même après plusieurs années d'interruption, le permis étant devenu définitif. Eu égard au caractère éventuellement obsolète du permis en raison de l'évolution des conceptions urbanistiques et architecturales, la péremption de ce type de permis s'avère utile, d'autant qu'elle ne préjuge en rien de la délivrance d'un nouveau permis.

Afdeling V : Vergunning van beperkte duur

Artikel 85 maakt de beperking van de geldigheidsduur van de vergunning toepasselijk voor onder meer de reclame-inrichtingen en de uithangborden. Deze bepaling is imperatief gelet op het vaak in de tijd beperkte karakter van de opportuniteit, een bepaalde reclame-inrichting op een bepaalde plaats in de stad (werf,...) te machtigen.

Artikel 198 dat de verval bepaalt van de vergunning die voor de inwerkingtreding van de ordonnantie wordt verleend, heeft tot doel dat al deze termijnen metertijd van beperkte duur worden. Dit artikel is in verband te brengen met artikel 85.

Om te vermijden dat de « ratio legis » van dit artikel aangetast wordt door de toekenning van vergunningen van lange duur is het noodzakelijk gebleken de Executieve ertoe te machtigen nadere regels voor de toepassing van deze soort vergunning te bepalen.

HOOFDSTUK II

VERKAVELINGSVERGUNNING

Dit hoofdstuk structureert de verstrooide bepalingen van de organieke wet.

Afdeling I : Handelingen onderworpen aan een verkavelingsvergunning

Artikel 86 geeft een definitie van het begrip van verkavelingsvergunning, wat niet het geval is voor artikel 56 van de organieke wet.

Afdeling II : Gevolgen van de verkavelingsvergunning

Artikel 88 stelt duidelijk dat de verkavelingsvergunning een verordenende waarde heeft, dit om de rechtspraakverschillen over deze materie, onder meer tussen de nederlandstalige en de franstalige kamers van de afdeling administratie van de Raad van State uit de weg te ruimen.

Artikelen 89 tot 93 nemen de bepalingen van de organieke wet over.

Afdeling III : Stedebouwkundige lasten

Naast het feit dat artikel 94 nauwkeuriger is inzake financiële waarborgen verbonden aan de uitvoering van de stedebouwkundige lasten, wordt het beginsel van het kosteloze afstaan van de door de verkavelaar aangelegde uitrustingen nader bepaald, zoals dit ook in een decreet van het Vlaamse Gewest is voorzien.

Section V : Permis à durée limitée

L'article 85 étend le champ du permis à durée limitée notamment aux dispositifs de publicité et aux enseignes. Cette disposition s'impose en raison du caractère souvent limité dans le temps de l'opportunité d'autoriser tel dispositif publicitaire à tel endroit de la ville (chantier,...).

L'article 198 qui prévoit la péremption des permis délivrés avant la mise en vigueur de l'ordonnance vise à ce que, à terme, tous ces permis soient à durée limitée et est à mettre en relation avec cet article 85.

Afin que la « ratio legis » de cet article ne soit battu en brèche par l'octroi de permis de longue durée, il est apparu nécessaire d'autoriser l'Exécutif à déterminer des modalités précises d'application pour ce type de permis.

CHAPITRE II

DU PERMIS DE LOTIR

Ce chapitre structure les dispositions éparses de la loi organique.

Section I^{re} : Actes soumis à permis de lotir

L'article 86 définit, ce que ne fait pas actuellement l'article 56 de la loi organique, la notion de permis de lotir.

Section II : Effets du permis de lotir

L'article 88 mentionne clairement que le permis de lotir a valeur réglementaire et ce pour mettre fin aux divergences de jurisprudence sur cette question, en particulier entre les chambres néerlandophones et francophones de la section d'administration du Conseil d'Etat.

Les articles 89 à 93 reprennent les dispositions de la loi organique.

Section III : Charges d'urbanisme

Outre le fait que l'article 94 est plus précis en ce qui concerne le dépôt des garanties financières relatives à la réalisation des charges d'urbanisme, le principe de la cession gratuite des équipements réalisés par le lotisseur est visé spécifiquement à l'instar de ce qui est prévu par un décret de la Région flamande.

Afdeling IV : Vervaltermijn

Geen wijziging wordt in het vervalmechanisme van de verkavelingsvergunningen aangebracht.

Artikel 95 bepaalt bovendien dat de verkavelingsvergunning van rechtswege vervalt, d.i. onafhankelijk van de procedure tot vaststelling van dit verval.

Afdeling V : Wijziging van de verkavelingsvergunning

Het wijzigingsmechanisme van de verkavelingsvergunning wordt grotendeels gehandhaafd.

Artikel 102 stelt heel duidelijk dat de wijziging van de verkavelingsvergunning geen gevolg heeft op de vervaltermijn ervan.

Inderdaad, sommige verkavelaars, notarissen of openbare mandatarissen denken ten onrechte dat de wijzigende vergunning een nieuwe vervaltermijn van vijf jaar mogelijk maakt. In deze hypothese zou een aanvraag om een geringe wijziging voldoende zijn om het vervalmechanisme te vernietigen dankzij de verkrijging van een wijzigende vergunning. Het bleek bijgevolg nodig deze valse interpretatie uit de weg te ruimen.

HOOFDSTUK III

INDIENING EN BEHANDELING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN EN BEROEPEN

Dit hoofdstuk aangaande de afgifteprocedure van de vergunningen en de beroepen tegen de beslissingen verbonden aan deze aanvragen neemt de thans vigerende mechanismen van de organieke wet grotendeels over en herstructureert ze.

Er werd nochtans met de ervaring van de rechtspraak rekening gehouden om enkele wijzigingen aan te brengen en zodoende sommige onduidelijkheden van de thans van kracht zijnde tekst weg te ruimen.

Afdeling I : Indiening van de aanvraag

Artikel 106 brengt een belangrijke wijziging in het indieningsmechanisme van de aanvraag aan.

De organieke wet bepaalt dat indien de aanvraag bij het gemeentehuis wordt ingediend, een ontvangstbewijs ervan dadelijk afgegeven wordt indien het dossier volledig is.

In de praktijk is het bijna onmogelijk voor de gemeenten tot deze controle over te gaan en dit bewijs meteen af te geven.

Section IV : Péremption

Aucun changement n'est apporté dans les mécanismes de la péremption des permis de lotir.

L'article 95 précise en outre que la péremption du permis de lotir s'opère de plein droit c'est-à-dire indépendamment de la procédure de constat de cette péremption.

Section V : Modification du permis de lotir

Le mécanisme de la modification du permis de lotir est maintenu dans une large mesure.

L'article 102 mentionne clairement que la modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption de celui-ci.

En effet, certains lotisseurs, notaires ou mandataires publics estiment, à tort, que le permis modificatif fait courir un nouveau délai de péremption de cinq ans. Il suffirait dans cette hypothèse de demander une modification de minime importance pour réduire à néant le mécanisme de la péremption par l'obtention d'un permis modificatif. Il est dès lors apparu nécessaire de mettre un terme à cette interprétation erronée.

CHAPITRE III

DE L'INTRODUCTION ET DE L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DES RECOURS

Ce chapitre consacré à la procédure de délivrance des permis et des recours contre les décisions relatives à ces demandes reproduit, pour l'essentiel et en les restructurant, les mécanismes actuellement en vigueur dans la loi organique.

Il a cependant été tenu compte de l'enseignement de la jurisprudence pour apporter quelques modifications susceptibles de lever certaines équivoques du texte actuellement en vigueur.

Section I^{re} : Introduction de la demande

L'article 106 apporte une modification importante au mécanisme du dépôt de la demande.

La loi organique prévoit que lorsque la demande est déposée à la maison communale, il en est délivré un accusé de réception sur le champ, si le dossier est complet.

Dans la pratique, il est quasiment impossible aux communes d'opérer cette vérification et de délivrer sur le champ cet accusé de réception.

Daarom bepaalt artikel 106 dat bij het indienen van de aanvraag in het gemeentehuis, enkel een ontvangstbericht dadelijk wordt afgegeven.

Het ontvangstbewijs moet binnen tien dagen na het neerleggen van de aanvraag of na het versturen van de aanvraag met een ter post aangetekende brief aan de aanvrager worden toegestuurd. Dit principe vloeit uit de rechtspraak voort.

Tenslotte bepaalt het laatste lid van artikel 106 dat bij gebrek aan het ontvangstbewijs de proceduretermijnen vanaf de elfde dag met ingang van de indiening van de vergunningsaanvraag berekend worden.

Afdeling II : Effectenbeoordeling in stedelijk milieu

Deze afdeling verduidelijkt dat het college van burgemeester en schepenen vóór de afgifte van het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag nagaat of de aanvraag werd onderworpen aan de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare of particuliere projecten, overeenkomstig de Europese richtlijn van 25 juni 1985 en dit bij gebrek aan andere teksten die toepasselijk zijn op het gebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Afdeling III : Speciale regelen van openbaarmaking

Deze afdeling regelt op een systematische en uniforme wijze de speciale regelen van openbaarmaking waaraan bepaalde vergunningsaanvragen onderworpen zijn. Ze neemt de voornaamste bepalingen van het koninklijk besluit van 5 november 1979 over.

Onder de nieuw geregelde materies dient te worden vermeld dat wanneer het openbare onderzoek op aanvraag van de gemachtigde ambtenaar wordt verricht, moet het college van burgemeester en schepenen dit onderzoek binnen tien dagen organiseren ten einde elke vertraging te vermijden.

Afdeling IV : Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Net als de organieke wet bepaalt deze afdeling de procedure naar gelang het goed, waarvoor de aanvraag werd ingediend, zich in de omtrek van een bijzonder bestemmingsplan of van een niet-vervallen verkavelingsvergunning bevindt of niet.

C'est la raison pour laquelle l'article 106 prévoit que lors du dépôt de la demande à la maison communale, seule une attestation de dépôt est délivrée sur le champ.

L'accusé de réception devra être adressé au demandeur dans les dix jours soit du dépôt de la demande soit de l'envoi recommandé à la poste. Il s'agit là d'un principe établi par la jurisprudence.

Enfin, le dernier alinéa de l'article 106 sanctionne l'absence de délivrance d'accusé de réception en faisant courir les délais de la procédure au terme du onzième jour à dater du dépôt de la demande de permis.

Section II : Evaluation des incidences en milieu urbain

Cette section précise qu'avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, le collège des bourgmestre et échevins vérifie si la demande est ou non soumise aux dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics ou privés sur l'environnement conformément à la directive européenne du 25 juin 1985 et ce en l'absence d'autres textes applicables au territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section III : Mesures particulières de publicité

Cette section organise de manière systématique et uniforme les mesures particulières de publicité auxquelles sont soumises certaines demandes de permis. Elle intègre l'essentiel des dispositions de l'arrêté royal du 5 novembre 1979.

Parmi les points nouvellement réglés, signalons que lorsque l'enquête publique est demandée par le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins est tenu d'organiser cette enquête dans les dix jours afin d'éviter tout retard.

Section IV : Décision du collège des bourgmestre et échevins

Cette section distingue, à l'instar de la loi organique, la procédure selon que le bien, objet de la demande, est situé ou non dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir non périmé.

Artikel 113 bepaalt uitdrukkelijk dat bij gebrek aan een bijzonder bestemmingsplan of aan een niet-vervalten verkavelingsvergunning de vergunning slechts op conform advies van de gemachtigde ambtenaar kan worden verleend, en dat dit advies uitdrukkelijk moet zijn, overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State.

Artikel 115 brengt wezenlijke wijzigingen aan de kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de aanvraag en ook aan de termijn van deze beslissing :

- 1° het eerste lid legt de gelijktijdige kennisgeving op van deze beslissing aan de anvrager en aan de gemachtigde ambtenaar om te vermijden dat de vergunning door een voorafgaande kennisgeving aan de anvrager uitvoerende kracht krijgt voordat de gemachtigde ambtenaar de vergunning kan opschorten;
- 2° het tweede lid bepaalt de termijnen van deze beslissing. Dit is de belangrijkste verandering in vergelijking met de organieke wet.

Deze termijnen hangen van de vereisten van de procedure af.

Zodoende wordt de termijn tot vijfenveertig dagen beperkt indien het college van burgemeester en schepenen alleen, zonder voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar en zonder de speciale regelen van openbaarmaking kan beschikken. De termijn van vijfenzeventig dagen wordt gehandhaafd indien de aanvraag hetzij het conforme advies van de gemachtigde ambtenaar hetzij de speciale maatregelen van openbaarmaking vereist. Daarentegen wordt deze termijn tot honderd en vijf dagen gebracht indien de aanvraag, naast de beslissing van het college, het advies van de gemachtigde ambtenaar alsmede de speciale regelen van openbaarmaking vereist;

- 3° het derde lid preciseert tenslotte dat deze termijnen worden verlengd indien de behandeling van de aanvraag gedeeltelijk gedurende de schoolvakantie plaatsvindt.

Bovendien dient te worden vermeld dat de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en die om verkavelingsvergunning aan dezelfde termijnen worden onderworpen terwijl de organieke wet in een verdubbeling van de termijnen voor de verkavelingsvergunningen voorzag.

Afdeling V : Schorsing en vernietiging van de vergunning

Het beginsel van de schorsing en van de vernietiging van de vergunning werd van de organieke wet overgenomen.

L'article 113 mentionne expressément qu'en l'absence de plan particulier d'affectation du sol ou de permis de lotir non périmé, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué et que, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, cet avis doit être exprès.

L'article 115 apporte des modifications substantielles en ce qui concerne la notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins sur la demande et le délai dans lequel elle intervient :

- 1° l'alinéa premier impose la notification simultanée de cette décision au demandeur et au fonctionnaire délégué afin d'éviter que, par une notification préalable au demandeur, le permis devienne exécutoire avant que le fonctionnaire délégué puisse le suspendre;
- 2° le deuxième alinéa distingue les délais dans lesquels la décision doit intervenir. Il s'agit de la modification principale par rapport aux dispositions de la loi organique.

Ces délais varient en fonction des exigences de la procédure.

C'est ainsi que le délai sera réduit à quarante-cinq jours lorsque le collège des bourgmestre et échevins peut statuer seul sans avis préalable du fonctionnaire délégué et sans l'organisation des mesures particulières de publicité. Le délai de septante-cinq jours est maintenu lorsque la demande requiert soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué, soit les mesures particulières de publicité. A l'opposé, le délai est porté à cent cinq jours lorsque la demande requiert, outre la décision du collège, l'avis du fonctionnaire délégué et les mesures particulières de publicité;

- 3° le troisième alinéa spécifie enfin, que ces délais sont augmentés si l'instruction de la demande se déroule partiellement durant les vacances scolaires.

Enfin, il convient de signaler que les demandes de permis d'urbanisme et celles de permis de lotir sont soumises aux mêmes délais, alors que la loi organique prévoyait un doublement des délais pour les permis de lotir.

Section V : Suspension et annulation du permis

Le principe de la procédure de suspension et d'annulation du permis est repris de la loi organique.

Rekening houdend met de administratieve dwangen wordt de vernietigingstermijn nochtans van veertig op zestig dagen gebracht. Bovendien neemt de Executieve haar beslissing op voorafgaand advies van het Stedebouwkundig College, onafhankelijk orgaan belast om de beslissing te verduidelijken.

Artikel 122 bepaalt hoe de Executieve of haar gemachtigde ambtenaar de partijen zal horen indien de gemeente verzoekt om te worden gehoord ten einde de rechten van de verdediging te vrijwaren.

Afdeling VI : Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar

De termijnen van de procedure tot aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar bij gebrek aan een beslissing van het college van burgemeester en schepenen binnen de toegestane termijn wordt gehandhaafd.

Het laatste lid van artikel 124 bepaalt dat de door de gemachtigde ambtenaar verleende vergunning aan de in artikel 113 bedoelde voorwaarden kan worden onderworpen en afwijkingen krachtens de bepalingen en binnen de perken van artikel 82 kan toestaan.

Afdeling VII : Beroep bij het Stedebouwkundig College

Deze afdeling voert een nieuw en belangrijk element in. Het beroep geschiedt immers niet meer voor de Bestendige Deputatie van de Provincieraad maar voor een nieuw en onafhankelijk orgaan, dat de vroegere opdracht van de Bestendige Deputatie volledig overneemt.

Zoals bepaald wordt in geval van de verlening van de vergunning door de aanhangiggemaakte ambtenaar, bepaalt artikel 128 dat het Stedebouwkundig College slechts afwijkingen mag toestaan binnen de perken van artikel 82.

Afdeling VIII : Beroep bij de Executieve

Deze afdeling neemt de thans vigerende bepalingen van de organieke wet over.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar nochtans in beroep gaat tegen een door het Stedebouwkundig College afgegeven vergunning kan de Executieve haar bevoegdheid de aanvrager te horen aan de gemachtigde ambtenaar niet overdragen daar deze de verzoker is.

Overigens mag de Executieve de bij artikel 82 bepaalde afwijkingen toestaan zelfs bij gebrek aan een met redenen omkleed voorstel vanwege het college van burgemeester en schepenen. Dit vrijwaart het recht op beroep in zijn geheel.

Cependant, compte tenu des nécessités de gestion administrative, le délai d'annulation est porté de quarante à soixante jours. De plus, l'Exécutif prend sa décision sur avis préalable du Collège d'Urbanisme, organe indépendant chargé d'éclairer la décision.

L'article 122 organise l'audition par l'Exécutif ou son délégué des parties si la commune demande à être entendue afin de garantir les droits de la défense.

Section VI : Saisine du fonctionnaire délégué

La procédure de saisine du fonctionnaire délégué en l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins dans le délai imparti est maintenue.

Le dernier alinéa de l'article 124 précise que le permis délivré par le fonctionnaire délégué peut être assorti des conditions prévues à l'article 113 et consentir des dérogations dans les limites de l'article 82.

Section VII : Recours au Collège d'Urbanisme

Cette section apporte un élément nouveau et important. Le recours n'est, en effet, plus porté devant la Députation permanente du conseil provincial mais devant un organe nouveau et indépendant, le Collège d'Urbanisme, qui reprend telle quelle la mission précédemment dévolue à la Députation permanente.

A l'instar de ce qui est prévu lorsque le permis est délivré par le fonctionnaire délégué sur saisine, l'article 128 spécifie que le Collège d'Urbanisme ne peut consentir les dérogations que dans les limites de l'article 82.

Section VIII : Recours à l'Exécutif

Cette section reprend les dispositions actuellement en vigueur dans la loi organique.

Toutefois lorsque le fonctionnaire délégué introduit un recours contre un permis délivré par le Collège d'Urbanisme, l'Exécutif ne peut déléguer son pouvoir d'audition au fonctionnaire délégué, celui-ci étant le requérant.

Par ailleurs, l'Exécutif peut consentir les dérogations prévues à l'article 82 même en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins. Ceci garantit l'intégralité du droit de recours.

**Afdeling IX : Vergunningen aangevraagd
door een publiekrechtelijke rechtspersoon
of betreffende werken van openbaar nut**

Deze afdeling bepaalt in tegenstelling met de organieke wet die daarover zweeg, de afgifteprocedure voor de indiening, de termijnen en de beroepen in verband met de vergunningen

Artikel 135 bepaalt dat in tegenstelling met de organieke wet de vergunningen betreffende inrichtingen van openbaar nut die zich op het gebied van een enkele gemeente bevinden door de gemachtigde ambtenaar worden afgegeven, dit met het oog op een betere coördinatie over het hele Gewest.

Artikelen 136 en 142 regelen enerzijds de procedure voor de indiening van de aanvraag en de afgifte van de vergunning en anderzijds de nieuwe procedure voor de beroepen tegen de beslissingen van de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 143 neemt de bepalingen van het laatste lid van artikel 43 van de organieke wet over. Dit artikel van de organieke wet voorziet in de mogelijkheid een vergunning te verlenen met het oog op het uitvoeren van handelingen en werken van openbaar nut in strijd met de verordenende voorschriften van de vigerende plannen zodra er tot de wijziging van deze plannen werd besloten. Om de transparantie van deze beslissing te vrijwaren, bepaalt het artikel dat dergelijke aanvragen aan de speciale regelen van openbaarmaking worden onderworpen.

**Afdeling XI : Bijzondere bepalingen
voor de verkavelingsvergunning**

Artikelen 145 en 146 nemen de bepalingen van de organieke wet over. Ten einde de procedures van openbaar onderzoek nochtans te uniformeren is het voorzien, de verkavelingsaanvraag in verband met de wijziging, de afschaffing of de schepping van wegen aan de speciale regelen van openbaarmaking te onderwerpen terwijl de organieke wet in een specifiek openbaar onderzoek voorzag.

HOOFDSTUK IV

STEDEBOUWKUNDIG ATTEST

Terwijl het thans van kracht zijnde systeem twee soorten stedenbouwkundige attesten omvat : het attest nr. 1 en het attest nr. 2 behoudt de ordonnantie de benaming « stedenbouwkundig attest » slechts voor het huidige attest nr. 2.

**Section IX : Permis sollicités
par une personne de droit public
ou relatifs à des travaux d'utilité publique**

Cette section précise, à l'opposé de la loi organique qui était muette à ce sujet, la procédure de délivrance des permis tant au niveau du dépôt de la demande, des délais de délivrance du permis que des recours.

L'article 135 prévoit que contrairement à la loi organique les permis relatifs à des installations d'utilité publique s'étendant sur le territoire d'une seule commune sont délivrés par le fonctionnaire délégué; ceci vise à assurer une meilleure coordination à travers toute la Région.

Les articles 136 à 142 organisent d'une part la procédure d'introduction de la demande et de la délivrance des permis et d'autre part la procédure nouvelle de recours contre les décisions du fonctionnaire délégué.

L'article 143 reprend, les dispositions du dernier alinéa de l'article 43 de la loi organique qui prévoit la possibilité d'octroyer un permis en vue de la réalisation d'actes et travaux d'intérêt public, contrairement aux prescriptions réglementaires des plans en vigueur, dès que la modification de ces plans a été décidée. Afin de garantir la transparence de la décision, l'article impose de soumettre de telles demandes aux mesures particulières de publicité.

**Section XI : Dispositions particulières
au permis de lotir**

Les articles 145 et 146 reprennent les dispositions de la loi organique. Toutefois, dans le but d'unifier les procédures d'enquête publique, il est prévu de soumettre les demandes de lotir impliquant la modification, la suppression ou la création de voiries, aux mesures particulières de publicité alors que la loi organique prévoyait une enquête publique spécifique.

CHAPITRE IV

DU CERTIFICAT D'URBANISME

Alors que le système actuel est celui de deux certificats d'urbanisme : n° 1 et n° 2, l'ordonnance ne qualifie plus de « certificat d'urbanisme » que le certificat d'urbanisme n° 2 actuel.

Afdeling I : Begrip

Artikel 147 geeft een duidelijke beschrijving van het « stedenbouwkundig attest » tegenover de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen.

Afdeling II : Afgifteprocedure

Artikelen 148 tot 151 regelen de afgifteprocedure van de stedenbouwkundige attesten en voorzien in de mogelijkheid - wat een belangrijke nieuwigheid is - dezelfde beroepsprocedures te gebruiken als die bepaald voor de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen.

Afdeling III : Gevolgen van het stedenbouwkundige attest

Artikel 153 verleent een geldigheid van twee jaar aan het stedenbouwkundige attest, rekening houdend met enerzijds de omvang van de betrokken projecten en anderzijds met het feit dat er in geen verlenging wordt voorzien.

Met het oog op het verlichten van de procedure, worden de vergunningsaanvragen die op stedenbouwkundige attesten volgen door artikel 154 van de speciale regelen van openbaarmaking vrijgesteld indien deze aanvragen geen nieuwe redenen bevatten die dergelijke regelen zouden rechtvaardigen (inplanting of andere afmetingen, wijziging van de aanvankelijk geplande bestemming,...).

TITEL IV**BEPALINGEN VAN VERSCHILLENDE AARD****HOOFDSTUK I****STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN**

Dit hoofdstuk neemt de bepalingen van de organieke wet betreffende de bouwverordeningen grotendeels over.

Afdeling I : De gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 155 vult de materies aan die door een gewestelijke stedenbouwkundige verordening geregeld kunnen worden.

Section I^{re} : Notion

L'article 147 situe clairement le certificat d'urbanisme par rapport aux permis d'urbanisme et de lotir.

Section II : Procédure de délivrance

Les articles 148 à 151 organisent la procédure de délivrance des certificats d'urbanisme en permettant, et ceci constitue une nouveauté importante, l'utilisation des voies de recours prévues pour l'octroi des permis d'urbanisme et de lotir.

Section III : Effets du certificat d'urbanisme

L'article 153 accorde une validité de deux ans au certificat d'urbanisme, eu égard d'une part à l'importance des projets qui peuvent en faire l'objet et, d'autre part, au fait qu'aucune prorogation n'est prévue.

L'article 154, en vue d'alléger la procédure, dispense des mesures particulières de publicité les demandes de permis qui font suite à des certificats d'urbanisme dans la mesure où ces demandes ne comportent pas de motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures (implantation ou gabarits différents, modification de l'affectation prévue initialement, etc...).

TITRE IV**DISPOSITIONS DIVERSES****CHAPITRE I****DES REGLEMENTS D'URBANISME**

Ce chapitre reprend, pour l'essentiel, les dispositions de la loi organique relatives aux règlements sur les bâtisses.

Section I^{re} : Les règlements régionaux d'urbanisme

L'article 155 complète les matières qui peuvent être réglées par un règlement régional d'urbanisme.

Het laatste lid past de toepasselijkheid van deze verordeningen aan de gewestelijke specificiteit aan : het maakt onder meer de uitwerking mogelijk van gewestelijke verordeningen die slechts op een deel van het grondgebied van het Gewest toepasselijk zijn (dat noemt men thans « een bouwverordening per gebied »).

Artikel 156 organiseert een nieuwe procedure voor de uitwerking van deze verordeningen; deze procedure berust op hetzelfde stelsel als die voor de plannen : openbaar onderzoek en advies van de Gewestelijke Commissie vóór de definitieve vaststelling.

Afdeling II : De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

De bepalingen van deze afdeling richten een gelijksoortige procedure als die voor de gewestelijke verordeningen.

Artikel 160 bepaalt immers dat indien de goedkeuring door de Executieve binnen de voorgeschreven termijn niet plaats gevonden heeft, de verordening wordt geacht te zijn goedgekeurd.

Het laatste lid bepaalt de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit houdende goedkeuring van de gemeentelijke verordening of het advies tot vaststelling van de goedkeuring. Deze bekendmaking komt nog bij de andere bekendmakingswijzen waarin de gemeentelijke wet voorziet. Er werd opportuun geacht in een ruimere openbaarmaking van deze verordeningen te voorzien

Afdeling III : Gevolgen van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 161 bevestigt de preëminentie van de voorschriften van de plannen op de stedenbouwkundige verordeningen.

Artikel 163 herhaalt de voorschriften van de tweede en de derde paragraaf van artikel 80 onverminderd het door de Raad van State uitgebrachte advies. Het werd beter geacht dit artikel te handhaven om de burger de mogelijkheid te geven de verschillende bepalingen betreffende de gevolgen van de stedenbouwkundige verordeningen in dezelfde afdeling terug te vinden.

Afdeling IV : Wijziging van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

De wijzigingsprocedure van de stedenbouwkundige verordeningen is dezelfde als de vigerende procedure voor de uitwerking van deze verordeningen.

Le dernier aliéna adapte le champ d'application de ces règlements à la spécificité régionale : il permet notamment l'élaboration de règlements régionaux applicables uniquement à une partie du territoire de la Région (c'est ce que l'on appelle aujourd'hui un règlement de bâtisse zoné).

L'article 156 organise une procédure d'élaboration nouvelle de ces règlements; cette procédure est calquée sur celle prévue pour les plans : enquête publique et avis de la Commission régionale avant adoption définitive.

Section II : Les règlements communaux d'urbanisme

Les dispositions relatives à cette section prévoient une procédure similaire à celle prévue pour les règlements régionaux.

L'article 160 dispose cependant que si l'approbation par l'Exécutif n'est pas intervenue dans le délai imparti, le règlement est réputé approuvé.

Le dernier alinéa prescrit la publication par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté approuvant le règlement communal ou l'avis constatant l'approbation du règlement. Cette publication intervient en plus des modes de publication prévues par la loi communale. Il a été jugé opportun de donner une publicité plus large à ce type de règlements.

Section III : Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

L'article 161 confirme la prééminence des prescriptions des plans sur les règlements d'urbanisme.

L'article 163 rappelle les dispositions des paragraphes deux et trois de l'article 80 nonobstant l'avis émis par le Conseil d'Etat. Il a été jugé préférable de maintenir cet article afin que le citoyen trouve, dans une même section du texte, les différentes dispositions relatives aux effets des règlements d'urbanisme.

Section IV : Modification des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

La procédure de modification des règlements d'urbanisme est la même que celle en vigueur pour leur élaboration.

HOOFDSTUK II

INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN
DOOR DE OPENBARE BESTUREN
EN DE NOTARISSEN

Afdeling I : Stedebouwkundige inlichtingen

Artikel 165 regelt de afgifte van de stedebouwkundige inlichtingen. Het gaat om een document dat gelijk is met het vroegere stedebouwkundige attest nr. 1. waarin artikel 63 van de organieke wet voorzagt.

Afdeling II : Mededeling van de inlichtingen
en documenten
inzake planning en stedebouw

Deze afdeling regelt uitdrukkelijk de mededeling van inlichtingen en documenten aan degenen die erom vragen. Naast de afschriften en de uittreksels van plannen en verordeningen slaat deze inlichting op de ingediende aanvragen om vergunningen en attesten en op de inhoud van de verleende vergunningen en attesten.

Artikelen 167, 168 en 169 beantwoorden aan de voorschriften van de richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 7 juni 1990 (90/313/EEG) betreffende de vrije toegang tot informatie inzake milieu bij gebrek aan andere bepalingen toepasselijk op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest. Artikel 4 van de richtlijn met betrekking tot de beroepsmogelijkheden voor iemand die acht dat zijn verzoek om informatie ten onrechte werd verworpen of genegeerd of geen voldoende antwoord vanwege de overheid heeft gekregen, bedoelt uitdrukkelijk het gerechtelijk of administratief beroep van de nationale rechtsorde terzake. Maar in voorkomend geval kunnen de beslissingen, genomen door de overheid na verzoek om informatie, het voorwerp zijn van een beroep, hetzij voor de Raad van State, hetzij voor de hoven en rechtbanken van de gerechtelijke orde, wat onder meer de verzoeken in kortgeding dekt.

Afdeling III : Inventaris van de niet-gebouwde
onroerende goederen

Artikel 63, tweede paragraaf van de organieke wet bepaalt dat de gemeenten een inventaris moeten bijhouden van alle niet-bebouwde percelen waarvoor een verkavelingsvergunning bestaat of die zich bevinden in woongebieden voorzien door een plan van aanleg. Artikel 170 neemt hetzelfde principe over en legt een inventaris op voor alle niet-gebouwde onroerende goederen waarop bouwwerken kunnen worden opgericht alsmede het permanent karakter van deze inventaris.

CHAPITRE II

DES RENSEIGNEMENTS A FOURNIR
PAR LES POUVOIRS PUBLICS
ET LES NOTAIRESSection I^{re} : Renseignements urbanistiques

L'article 165 organise la délivrance de renseignements urbanistiques. Il s'agit d'un document similaire à l'ancien certificat d'urbanisme n°1 prévu par l'article 63 de la loi organique.

Section II : Communication des informations
et documents en matière
de planification et d'urbanisme

Cette section organise la communication des informations et documents aux personnes qui en font la demande. Outre les copies et les extraits des plans et règlements, cela couvre l'information sur les demandes de permis et de certificats introduites ainsi que sur le contenu des permis et certificats délivrés.

Les articles 167, 168 et 169 répondent au prescrit de la directive du conseil des communautés européennes (90/313/CEE) du 7 juin 1990 concernant la liberté d'accès à l'information en matière d'environnement et ce en l'absence d'autres dispositions applicables au territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. L'article 4 de la directive concernant les recours offerts à une personne estimant que sa demande d'information a été abusivement rejetée ou négligée ou qu'elle n'a pas reçu une réponse satisfaisante de la part de l'autorité publique, vise expressément les recours judiciaire ou administratif de l'ordre juridique national en la matière. Or, dans le cas d'espèce, les décisions prises par les autorités publiques sur demande de renseignements peuvent faire l'objet de recours soit devant le Conseil d'Etat soit devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre judiciaire, ce qui couvre notamment les requêtes en référés.

Section III : Inventaire des immeubles
non bâtis

Le paragraphe 2 de l'article 63 de la loi organique prévoit la tenue par les communes d'un inventaire de toutes les parcelles à bâtir pour lesquelles il existe un permis de lotir ou qui sont situées dans des zones d'habitation prévues par un plan d'aménagement. L'article 170 reprend le même principe en élargissant l'inventaire à tous les immeubles non bâtis susceptibles de recevoir des constructions et en imposant le caractère permanent de cet inventaire.

**Afdeling IV : Inlichtingen verstrekt
door de notarissen**

Artikel 171 neemt het in artikel 63bis-1 van de organieke wet bedoelde mechanisme over en legt in het bijzonder de nadruk op de aanduiding van de stedeboekkundige bestemming van het verkochte goed. De ervaring heeft immers aangetoond dat de onduidelijke aanduiding van de stedeboekkundige bestemming van een goed in een authentieke akte dikwijls problemen en geschillen kan veroorzaken.

HOOFDSTUK III

**OPSCHORTING VAN DE UITVOERING
VAN DE STEDEBOEKKUNDIGE
VERGUNNINGEN
EN DE VERKAVELINGSVERGUNNINGEN**

Dit hoofdstuk neemt het mechanisme over waarbij de Executieve de uitvoering van de stedeboekkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen wegens de conjunctuur kan opschorten.

TITEL V

MISDRIJVEN EN STRAFBEPALINGEN

Een speciale titel behandelt de misdrijven en de strafbepalingen en herstructureert grotendeels hoofdstuk III van titel IV omtrent de bepalingen van verschillende aard van de organieke wet.

Overeenkomstig het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State blijven meerdere bepalingen van de organieke wet van kracht. Deze bepalingen betreffen nationale bevoegdheden en mogen dientengevolge in de ordonnantie niet worden overgeschreven.

HOOFDSTUK I

MISDRIJVEN

**Afdeling I : Handelingen
die als misdrijf gelden**

In vergelijking met de organieke wet geeft artikel 173 een preciezere opsomming van de handelingen die als misdrijf gelden. Het is bij voorbeeld het geval voor de uitvoering van werken die worden gemachtigd na verval van de vergunning of de handhaving van bouwwerken, verricht na kennisgeving van het arrest van de Raad van State dat de vergunning vernietigt.

**Section IV : Informations
données par les notaires**

L'article 171 reprend le mécanisme visé à l'article 63bis-1 de la loi organique en insistant tout particulièrement sur le caractère non équivoque de l'indication quant à la destination urbanistique du bien vendu. L'expérience montre en effet que souvent le caractère imprécis de l'indication de la destination urbanistique d'un bien dans un acte authentique est à l'origine de problèmes et de litiges.

CHAPITRE III

**SUSPENSION DE L'EXECUTION
DES PERMIS D'URBANISME
ET DE LOTIR**

Ce chapitre reprend le mécanisme permettant à l'Exécutif de suspendre en raison de la conjoncture l'exécution des permis d'urbanisme et de lotir.

TITRE V

DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

Un titre spécifique est consacré aux infractions et aux sanctions; il restructure substantiellement le chapitre III du titre IV relatif aux dispositions diverses de la loi organique.

Conformément à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, plusieurs dispositions de la loi organique réglant des matières ressortissant des compétences nationales restent en vigueur et de ce fait ne peuvent être reproduites dans l'ordonnance.

CHAPITRE I^{er}

LES INFRACTIONS

**Section I^{re} : Actes constitutifs
d'infraction**

L'article 173 énumère de manière plus précise que ne le fait la loi organique les actes constitutifs d'infraction. C'est le cas, par exemple, de la réalisation des travaux autorisés après la péremption du permis ou le maintien de constructions réalisées après notification de l'arrêt du Conseil d'Etat annulant le permis.

Afdeling II : Vaststelling van de misdrijven

Artikel 174 neemt de bepalingen van artikel 66 van de organieke wet over.

Afdeling III : Procedures van staking van de in overtreding verrichte handelingen en werken

Artikel 175 verduidelijkt de thans vigerende mechanismen die bij artikel 68 van de organieke wet worden geregeld.

Zo wordt de kennisgeving van het proces-verbaal van vaststelling en van de bekrachtigingsbeslissing tot staking van de werken duidelijk bepaald.

Elk bevel tot staking van de werken wordt immers niet altijd door een proces-verbaal vergezeld. Dit is het geval voor de afbraak van een bijgebouw zonder voorafgaande vergunning die vastgesteld wordt wanneer de afbraakwerken verricht zijn.

Afdeling IV : Ambsthalve uitvoering

Artikel 178 richt een speciaal mechanisme van ambsthalve uitvoering in indien de houder van een vergunning van beperkte duur de plaats bij het verval in de vorige staat niet heeft hersteld.

In het geval bij voorbeeld van de handhaving buiten de duur van de vergunning van een reclame-inrichting zou het gebrek aan ambsthalve uitvoering het openbaar bestuur ertoe verplichten de inbreuk vast te stellen en de plaats in de vorige staat verder te herstellen op basis van artikelen 179 en volgende van de ordonnantie, d.i. voor de burgerlijke of voor de strafrechtelijke rechter. Dankzij deze ambsthalve uitvoeringsmaatregel zal het openbaar bestuur de reclame-inrichting meteen laten weghalen zonder op het resultaat van de gerechtelijke procedure te moeten wachten.

HOOFDSTUK II

STRAFBEPALINGEN

Met uitzondering van de bepalingen die de ordonnantie wegens de regels van bevoegdheidsverdeling niet mag overnemen, neemt dit hoofdstuk de inhoud van de organieke wet over en brengt de volgende aanvullingen en wijzigingen aan.

Artikel 179 bepaalt een wezenlijke verhoging van de boetes waartoe de overtreder kan worden veroordeeld ten einde de afschrikkende uitwerking te verhogen.

Section II : La constatation des infractions

L'article 174 reprend les dispositions de l'article 66 de la loi organique.

Section III : Procédures d'arrêt des actes et travaux commis en infraction.

L'article 175 précise les mécanismes actuellement en vigueur et régis par l'article 68 de la loi organique.

C'est ainsi qu'est clairement distinguée la notification du procès-verbal de constat et celle de la confirmation de l'ordre d'arrêt des travaux.

En effet, tout constat d'infraction n'est pas suivi d'un ordre d'arrêt des travaux. Ce sera le cas de la démolition d'une annexe sans permis préalable, constatée au moment où les travaux de démolition sont terminés.

Section IV : Exécution d'office

L'article 178 instaure une procédure particulière d'exécution d'office si, dans l'hypothèse d'un permis délivré pour une durée limitée, le titulaire du permis n'a pas remis les lieux dans leur pristin état, à la survenance de la péremption.

Dans le cas, par exemple, du maintien d'un dispositif de publicité au delà de la durée du permis, l'absence de mesures d'exécution d'office obligerait l'autorité publique à constater l'infraction et poursuivre la remise en état des lieux sur base des articles 179 et suivants de l'ordonnance, c'est-à-dire devant le juge pénal ou civil. Par cette mesure d'exécution d'office, l'autorité publique pourra procéder à l'enlèvement immédiat du dispositif de publicité sans devoir attendre le résultat de la procédure judiciaire.

CHAPITRE II

DES SANCTIONS

A l'exception des dispositions que l'ordonnance ne peut reproduire en vertu des règles de répartition de compétences, ce chapitre reprend le contenu de la loi organique en y apportant les modifications et les compléments qui suivent.

L'article 179 prévoit une augmentation substantielle du montant des amendes auxquelles peut être condamné un contrevenant afin d'en accroître l'effet dissuasif.

Wat betreft de aanvullende straf houdende betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde bepaalt artikel 180 de berekeningswijze van deze meerwaarde. Dit is te meer verantwoord daar deze bepaling de macht van de rechter afschaft die hem door de organieke wet werd verleend, waarbij hij de overtreder slechts tot de betaling van een bedrag kan veroordelen dat een deel van de meerwaarde vertegenwoordigt.

HOOFDSTUK III

OVERSCHRIJVING

Het mechanisme van artikel 69 van de organieke wet wordt in artikel 184 volledig overgenomen.

Artikel 185 regelt een gelijkaardige overschrijving van de in artikel 178 bedoelde vordering van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar ten einde de houder van een vergunning van beperkte duur ertoe te verplichten de plaats in de vorige staat te herstellen.

TITEL VI

SLOTBEPALINGEN

HOOFDSTUK I

OPHEFFINGSBEPALINGEN

Artikel 186 geeft een opsomming van de bepalingen van de organieke wet die voor het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest vigerend blijven.

Artikel 187 geeft een opsomming van de bepalingen van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie en planning van de economische decentralisatie die inzake gewestelijke planning niet meer van toepassing zijn voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Artikelen 188 en 189 regelen de afschaffing van de commissies van advies waarvan de opdrachten door de Gewestelijke Commissie en de overlegcommissies worden overgenomen.

Artikel 190 heft de twee algemene plannen van aanleg op die nog toepasselijk op het grondgebied van het Gewest waren. Deze maatregel is verbonden aan de opheffing van het begrip zelf van het algemene plan van aanleg.

L'article 180 prévoit, à propos de la sanction complémentaire à la pénalité consistant dans le paiement d'une somme représentative de la plus-value, la détermination des modes de calcul de ladite plus-value. Ceci se justifie d'autant plus que cette disposition supprime le pouvoir dont le juge dispose en vertu de la loi organique de ne condamner le contrevenant qu'au paiement d'une somme représentative d'une partie de la plus-value.

CHAPITRE III

TRANSCRIPTION

Le mécanisme de l'article 69 de la loi organique est repris tel quel à l'article 184.

L'article 185 organise une transcription similaire de la réquisition visée à l'article 178, à savoir celle émanant du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué pour mettre en demeure le titulaire d'un permis à durée limitée de remettre les lieux dans leur pristin état.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE I^{er}

DISPOSITIONS ABROGATOIRES

L'article 186 énumère les dispositions de la loi organique qui restent en vigueur pour le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'article 187 énumère les dispositions de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique qui cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale en ce qui concerne la planification régionale.

Les articles 188 et 189 règlent la suppression des commissions consultatives dont les missions sont reprises par la Commission régionale et les commissions de concertation.

L'article 190 abroge les deux plans généraux d'aménagement encore en vigueur sur le territoire de la Région. Il s'agit d'une mesure liée à la suppression du concept même du plan général d'aménagement.

HOOFDSTUK II

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikelen 191 en 192 regelen de voorlopige handhaving van de Regionale Commissie van Advies voor ruimtelijke Ordening en van de overlegcommissies.

Artikel 194 verduidelijkt de bepalingen ter vervanging van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie.

Artikel 195 verduidelijkt het stelsel dat voorzien is voor de bijzondere plannen van aanleg, inbegrepen deze die bij de inwerkingtreding van de ordonnantie van kracht zijn.

Artikel 196 neemt de bepalingen van artikel 74 van de organieke wet over daar de gemeenten nog steeds geconfronteerd zijn met de vraag of oude verkavelingen nog van kracht zijn.

Artikel 197 regelt de overgangsbepalingen betreffende de algemene en gemeentelijke bouwverordeningen die bij de inwerkingtreding van de ordonnantie van kracht zijn.

Zoals reeds eerder vermeld, voorziet artikel 198 in het verval ten laatste op 31 december 1994 van alle administratieve machtigingen en alle vergunningen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden die voor de inwerkingtreding van de ordonnantie werden afgegeven. Dankzij deze maatregel is een gelijke behandeling van alle vergunningen van deze aard overeenkomstig hetzelfde nieuwe stelsel van vergunning van beperkte duur mogelijk.

De Minister-Voorzitter, Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,

Charles PICQUE

De Staatssecretaris,

Robert HOTYAT

CHAPITRE II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Les articles 191 et 192 règlent le maintien provisoire de la Commission consultative régionale d'aménagement et des commissions de concertation.

L'article 194 précise les dispositions prévues pour le remplacement du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise.

L'article 195 précise le régime prévu pour les plans particuliers d'aménagement en ce compris ceux qui sont en cours d'élaboration au moment de l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

L'article 196 reproduit l'article 74 de la loi organique dans la mesure où les communes sont encore confrontées à la question de savoir si d'anciens lotissements sont toujours en vigueur.

L'article 197 règle le sort des règlements généraux et communaux sur les bâtisses en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

Enfin, comme relevé précédemment, l'article 198 prévoit la péremption à la date du 31 décembre 1994 au plus tard, de tous les permis et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance. Il s'agit d'une mesure destinée à mettre tous les permis de ce type sous le même régime nouveau de permis à durée limitée.

Le Ministre-Président, Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Charles PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,

Robert HOTYAT

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE ONDERWORPEN AAN HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende organisatie van
de planning en de stedenbouw

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Op voordracht van de Minister-Voorzitter, Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, en van de Staatssecretaris, toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

BESLUIT :

De Minister-Voorzitter en de Staatssecretaris worden namens de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve, belast met het indienen bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van het ontwerp van ordonnantie waarvan de tekst hierna volgt :

TITEL EEN

ALGEMENE BEPALINGEN

EERSTE HOOFDSTUK

DOELSTELLINGEN

Artikel 1

Onderhavige ordonnantie regelt een materie zoals bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

De ontwikkeling van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van de ruimtelijke ordening, wordt vastgelegd door de volgende gewestelijke en gemeentelijke plannen :

- het gewestelijke ontwikkelingsplan;
- het gewestelijke bestemmingsplan;
- het gemeentelijke ontwikkelingsplan;
- het bijzondere bestemmingsplan.

Deze ontwikkeling is zowel economisch, sociaal als esthetisch opgevat en heeft tot doel het leefmilieu van het Gewest te beschermen en te verbeteren, en de bodem zuinig te beheren.

Artikel 3

Bij de afgifte van de vergunningen en attesten zullen de administratieve instanties alles in het werk stellen om de maatschappelijke en economische vooruitgang met de kwaliteit van het leven te verzoenen, en de inwoners van het gewest een waarborg te bieden voor een harmonieuze ruimtelijke ordening.

Artikel 4

De Executieve legt de Brusselse Hoofdstedelijke Raad elk jaar bij de bespreking van de begroting een verslag voor van de stand en de vooruitzichten op het gebied van de ontwikkeling, de stedenbouw en de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen.

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE SOU MIS A L'AVIS DU CONSEIL D'ETAT

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

organique de la planification
et de l'urbanisme

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre-Président, Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs subordonnés et de l'Emploi, et du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

ARRETE :

Le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat sont chargés de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont le texte suit :

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER

OBJECTIFS

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Article 2

Le développement de la région de Bruxelles-Capitale, en ce compris l'aménagement de son territoire, est fixé par les plans régionaux et communaux suivants :

- le plan régional de développement;
- le plan régional d'affectation du sol;
- le plan communal de développement;
- le plan particulier d'affectation du sol.

Ce développement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie.

Article 3

Dans la délivrance des permis et certificats, les autorités administratives s'efforceront de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la région le respect d'un aménagement harmonieux.

Article 4

L'Exécutif dépose chaque année sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'occasion de la discussion du budget, un rapport sur la situation et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux.

HOOFDSTUK II

GELDIGHEID EN GEVOLGEN VAN DE PLANNEN

Artikel 5

De Executieve verleent de gewestelijke plannen en de gemeentelijke plannen bindende kracht.

Alle plannen hebben verordenende waarde. De bindende kracht van de plannen wordt nauwkeuriger omschreven door de bijzondere bepalingen die volgen. Zij blijven van kracht tot zij door andere plannen worden vervangen. Dit kan gebeuren na een herziening, of wanneer onderhavige ordonnantie bepaalt dat bepalingen volledig of ten dele moeten worden opgeschort of opgeheven.

Artikel 6

De bepalingen van de plannen kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

HOOFDSTUK III

MACHTIGING

Artikel 7

De Executieve duidt de ambtenaren van het bestuur voor ruimtelijke ordening en stedenbouw aan, die zij machtigt tot de in deze ordonnantie omschreven taken.

Deze ambtenaren worden verder als « gemachtigde ambtenaar » aangeduid.

Artikel 8

De Executieve bepaalt aan welke voorwaarden de natuurlijke dan wel privaot-of publiekrechtelijke personen moeten beantwoorden opdat zij erkend zouden kunnen worden voor het opstellen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen en bijzondere bestemmingsplannen.

Artikel 9

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden door het Gewest subsidies worden verleend voor het opstellen van de gemeentelijke plannen.

HOOFDSTUK IV

INFORMATIE, OPENBAARMAKING
EN OPENBAAR ONDERZOEK*Artikel 10*

De bijzondere bepalingen van onderhavige ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten vermelden in welke omstandigheden er een openbaar onderzoek moet plaatsvinden en de burgers vooraf geïnformeerd moeten worden.

Artikel 11

De inlichtingen en administratieve documenten die met onderhavige ordonnantie verband houden liggen ter inzage van de bevolking.

CHAPITRE II

VALIDITE ET EFFETS DES PLANS

Article 5

L'Exécutif confère force obligatoire aux plans régionaux et communaux.

Tous les plans ont valeur réglementaire. Leur force obligatoire est précisée, pour chacun d'eux, par les dispositions particulières qui suivent. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une modification ou dans les cas où la présente ordonnance prévoit la suspension ou l'abrogation de tout ou partie de leurs dispositions.

Article 6

Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

CHAPITRE III

DELEGATIONS

Article 7

L'Exécutif désigne les fonctionnaires de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui sont délégués aux fins précisées par la présente ordonnance.

Ceux-ci sont désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

Article 8

L'Exécutif détermine les conditions dans lesquelles une personne physique ou morale, publique ou privée, peut être agréée aux fins d'élaborer des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol.

Article 9

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions, par la Région, pour l'élaboration des plans communaux.

CHAPITRE IV

INFORMATION, PUBLICITE ET
ENQUETES PUBLIQUES*Article 10*

Les dispositions particulières de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution précisent les situations qui nécessitent l'organisation d'une enquête publique et l'information préalable des citoyens.

Article 11

Les informations et les documents administratifs en relation avec la présente ordonnance sont accessibles au public.

Artikel 12

De Executieve bepaalt de modaliteiten van het openbaar onderzoek, hierbij rekening houdend met de volgende elementen :

- tenminste de helft van de voorgeschreven termijn van een openbaar onderzoek valt buiten de periode van de schoolvakanties;
- de dossiers liggen tenminste één werkdag per week tot 20 uur ter inzage;
- vóór afsluiting van het onderzoek bestaat de mogelijkheid om mondeling bezwaar in te dienen;
- de mogelijkheid bestaat om technische uitleg te bekomen.

De Executieve of de gemeenten kunnen zelf beslissen over bijkomende vormen van openbaarmaking en raadpleging.

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden subsidies worden verleend voor het uitvoeren van de bepalingen van onderhavige afdeling.

HOOFDSTUK V

ADVIESCOMMISSIES

Artikel 13

Voor het ganse Brusselse Hoofdstedelijk Gewest wordt een Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opgericht, hierna « de Gewestelijke Commissie » genoemd.

De Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, van gewestelijk bestemmingsplan en van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

Een bijlage bij dit advies moet alle meningen weergeven die tijdens de werkzaamheden naar voor werden gebracht. Dit advies en de bijhorende bijlage zijn openbaar.

De Gewestelijke Commissie overhandigt de Executieve elk jaar een verslag over haar activiteiten, alsook over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake planning.

De Gewestelijke Commissie kan bij de Executieve opmerkingen maken of suggesties voordragen over de uitvoering of de aanpassing van de plannen waarover zij zich moet uitspreken.

Zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en opstellen van ontwikkelings- en bestemmingsplannen.

De Executieve kan alle kwesties met betrekking tot de ontwikkeling van het gewest aan de Gewestelijke Commissie voorleggen.

De Gewestelijke Commissie kan zich onderverdelen in gespecialiseerde secties.

De Executieve bepaalt de regels voor de samenstelling en de werking van de Gewestelijke Commissie.

Met uitzondering van hetgeen voorzien is in artikel 203, worden de leden van de Gewestelijke Commissie aangesteld door de Executieve bij elke volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad en ten laatste op de 1ste januari die volgt op deze vernieuwing.

Artikel 14

De Gewestelijke Commissie wordt bijgestaan door een vast secretariaat. Dit secretariaat organiseert elk openbaar onderzoek dat voor de gewestelijke plannen en voor de gemeentelijke ontwikkelingsplannen moet plaatsvinden, en bereidt het in artikel 13 bedoelde jaarverslag voor. Bovendien houdt het een register ter inzage dat de door de Gewestelijke Commissie gegeven adviezen bevat.

Article 12

L'Exécutif détermine les modalités des enquêtes publiques, compte tenu notamment des éléments suivants :

- la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires;
- les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine;
- la possibilité d'exprimer verbalement les réclamations est offerte avant la clôture de l'enquête;
- la possibilité d'obtenir des explications techniques est assurée.

L'Exécutif ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation.

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions pour la mise en oeuvre des dispositions de la présente section.

CHAPITRE V

COMMISSIONS CONSULTATIVES

Article 13

Il est créé, pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale, une Commission régionale de développement, ci-après désignée « la Commission régionale ».

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol et de plans communaux de développement.

En annexe de cet avis doivent apparaître toutes les opinions qui ont été exprimées lors des travaux. Cet avis et son annexe sont publics.

La Commission régionale remet annuellement à l'Exécutif un rapport sur ses activités, la situation et les prévisions en matière de planification.

La Commission régionale peut, à l'intention de l'Exécutif, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans dont elle a à connaître.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans de développement et d'affectation du sol.

En outre, l'Exécutif peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la région.

La Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

L'Exécutif détermine les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale.

A l'exception de ce qui est prévu à l'article 203, ses membres sont désignés par l'Exécutif à chaque renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1er janvier qui suit ce renouvellement.

Article 14

La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent. Il organise les enquêtes publiques prévues pour les plans régionaux et les plans communaux de développement et prépare le rapport annuel visé à l'article 13. En outre, il tient à la disposition du public un registre consignnant les avis émis par la Commission régionale.

Artikel 15

Voor elke gemeente van het Gewest wordt een Overlegcommissie opgericht.

Alvorens een bijzonder bestemmingsplan en een onteigeningsplan dat in uitvoering van een dergelijk plan wordt opgesteld, worden aanvaard, is een voorafgaand advies van de Overlegcommissie vereist. Dergelijk advies is eveneens vereist alvorens een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest wordt verleend, telkens dit bij verordening is voorzien, of wanneer deze vergunnings- of attestaanvragen aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Op aanvraag van de Executieve, de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen kan de Overlegcommissie advies uitbrengen en alle nuttige voorstellen formuleren over alle kwesties die betrekking hebben op de plaatselijke ruimtelijke ordening.

De Executieve legt de regels vast voor de samenstelling, de organisatie en de werking van de Overlegcommissies. Daarbij waakt zij er over, dat de betrokken besturen hierin vertegenwoordigd zijn. Bovendien zorgt zij ervoor dat de natuurlijke en rechtspersonen die dit wensen, bij een openbaar onderzoek gehoord worden.

De leden van de Overlegcommissies mogen geen advies uitbrengen over de vergunnings- of attestaanvragen die uitgaan van het orgaan dat zij vertegenwoordigen.

Artikel 16

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden aan de gemeenten subsidies worden verleend voor de werking van de Overlegcommissies.

HOOFDSTUK VI

STEDEBOUWKUNDIG COLLEGE

Artikel 17

Er wordt een Stedenbouwkundig College opgericht waarbij beroep mogelijk zijn, overeenkomstig afdeling 6 van Hoofdstuk III, Titel III van onderhavige ordonnantie.

Het Stedenbouwkundig College bestaat uit drie deskundigen benoemd door de Executieve op een dubbele lijst van kandidaten voorgedragen door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. Drie plaatsvervangers worden volgens dezelfde procedure aangeduid. De opdrachten worden voor 5 jaar gegeven en zijn één maal hernieuwbaar.

De Executieve bepaalt de organisatie en de werking van het Stedenbouwkundig College en de vergoeding van zijn leden. Ze geeft delegatie aan ambtenaren van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die met het secretariaat van het College worden belast.

Article 15

Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une Commission de concertation.

Son avis est requis préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol et d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises à des mesures particulières de publicité.

Elle donne, à la demande de l'Exécutif, du fonctionnaire délégué ou du Collège des Bourgmestre et Echevins, des avis sur toutes les questions ayant trait à l'aménagement local et peut formuler à leur sujet toutes propositions utiles.

L'Exécutif arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des Commissions de concertation. Il veille, à cet égard, à ce que les administrations concernées y soient représentées. Il prévoit, en outre, l'audition des personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait, à l'occasion d'une enquête publique.

Les membres des Commissions de concertation ne peuvent émettre d'avis sur les demandes de permis ou de certificat émanant de l'organe qu'ils représentent.

Article 16

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi aux communes de subventions pour le fonctionnement des Commissions de concertation.

CHAPITRE VI

COLLEGE D'URBANISME

Article 17

Il est institué un Collège d'urbanisme qui connaît des recours en réformation, conformément à la section 6 du chapitre III du Titre III de la présente ordonnance.

Le Collège d'urbanisme est composé de trois experts, nommés par l'Exécutif sur une liste double de candidats présentés par la Commission régionale de Développement. Trois suppléants sont désignés de la même manière. Les mandats sont conférés pour cinq ans et renouvelables une fois.

L'Exécutif arrête l'organisation et les règles de fonctionnement du Collège d'urbanisme ainsi que la rémunération de ses membres. Il délègue des fonctionnaires du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale qui en assurent le secrétariat.

TITEL II

PLANNING

EERSTE HOOFDSTUK

GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Afdeling 1 : Algemeen

Artikel 18

Het gewestelijke ontwikkelingsplan is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Afdeling 2 : Inhoud

Artikel 19

Het gewestelijke ontwikkelingsplan bepaalt :

- 1° de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling, ruimtelijke ordening inbegrepen, zoals die door economische, sociale, verkeers- en milieubehoefte worden vereist;
- 2° de middelen die moeten worden aangewend om de vastgelegde doelstellingen en prioriteiten te bereiken, onder meer door de kartografische weergave van sommige van deze maatregelen;
- 3° de prioritaire interventiegebieden van het Gewest;
- 4° de wijzigingen die in overeenstemming met de aldus omschreven doelstellingen moeten worden aangebracht aan het gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen.

De uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel worden door de Executieve vastgelegd.

Afdeling 3 : Uitwerkingsprocedure

Artikel 20

De Executieve maakt het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan op.

Elke afdeling van het bestuur en elke gewestelijke instelling van openbaar nut voert de elementen aan die tot haar bevoegdheid behoren.

De Executieve houdt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

De Executieve stelt het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan vast in het jaar volgend op de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. Dit ontwerpplan wordt van kracht vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd bekendgemaakt.

De Executieve organiseert een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid. In deze berichtgeving worden de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

TITRE II

DE LA PLANIFICATION

CHAPITRE PREMIER

PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT

Section 1 : Généralités

Article 18

Le plan régional de développement s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section 2 : Contenu

Article 19

Le plan régional de développement comporte :

- 1° les objectifs et les priorités de développement, en ce compris d'aménagement, requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement;
- 2° l'énoncé des moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;
- 3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région;
- 4° les modifications qui devront être apportées au plan régional d'affectation du sol, aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Section 3 : Procédure d'élaboration

Article 20

L'Exécutif élabore le projet de plan régional de développement.

Chaque département de l'administration et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences.

L'Exécutif informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

L'Exécutif arrête le projet de plan régional de développement dans l'année qui suit l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*.

L'Exécutif organise une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerpplan gedurende zestig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het gewest.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van het vast secretariaat van de Gewestelijke Commissie.

Na het verstrijken van deze termijn beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve werd opgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies te geven. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen deze termijn worden geacht gunstig te zijn.

Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren en adviezen vorgelegd aan de Gewestelijke Commissie. De Gewestelijke Commissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt aan de Executieve doorgezonden die het plan definitief vaststelt in het jaar volgend op de goedkeuring van het ontwerpplan. Wanneer de beslissing van de Executieve afwijkt van het advies van de Gewestelijke Commissie, moet deze met redenen omkleed zijn.

Artikel 21

De Executieve deelt het plan mee aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, samen met het advies van de Gewestelijke Commissie en de bijlage bedoeld in artikel 13.

Het plan treedt in werking vijftien dagen nadat het goedkeuringsbesluit bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd bekendgemaakt, waarbij tevens het in vorig lid bedoelde advies en de bijhorende bijlage worden afgedrukt, en na bekendmaking van het volledig genoemde goedkeuringsbesluit in het gemeentehuis. Deze bekendmaking kan ten vroegste dertig dagen na de in het vorige lid bedoelde mededeling plaatsvinden.

Afdeling 4 : Wijzigingsprocedure

Artikel 22

§ 1. De Executieve kan het gewestelijke ontwikkelingsplan wijzigen.

§ 2. Indien de wijziging betrekking heeft op de bestemming van de bodem, dan beslist de Executieve door middel van een met redenen omkleed besluit.

Voor het overige gaat men tewerk zoals bepaald in de artikelen 20 en 21.

§ 3. Indien de bedoelde wijziging geen weerslag heeft op de bestemming van de bodem, maakt de Executieve bij de Gewestelijke Commissie een ontwerp van wijziging aanhangig. De Gewestelijke Commissie geeft binnen de dertig dagen haar advies. Gebeurt dit niet, dan wordt dit advies geacht gunstig te zijn.

De Executieve stelt het plan definitief vast. Wanneer haar beslissing afwijkt van het advies van de Gewestelijke Commissie, moet deze met redenen omkleed zijn.

Voor het overige gaat men tewerk zoals bepaald in artikel 21.

Après que ces annonces aient été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la région.

Les réclamations et observations sont adressées au secrétariat permanent de la Commission régionale dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception.

A l'expiration de ce délai, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de soixante jours pour rendre leurs avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Le projet de plan est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

L'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le plan dans l'année qui suit l'approbation du projet de plan. Lorsque l'Exécutif s'écarter de l'avis de la Commission régionale, sa décision doit être motivée.

Article 21

L'Exécutif communique le plan au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale accompagné de l'avis de la Commission régionale et de l'annexe visée à l'article 13.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication de l'arrêté d'approbation par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis et l'annexe visée à l'alinéa précédent et sa publication complète à la maison communale. Cette publication peut intervenir au plus tôt dans les trente jours de la communication visée à l'alinéa précédent.

Section 4 : Procédure de modification

Article 22

§ 1^{er}. L'Exécutif peut modifier le plan régional de développement.

§ 2. L'Exécutif décide par arrêté motivé de la modification lorsque celle-ci a des effets sur l'affectation du sol.

Pour le surplus, il est procédé dans les formes prévues aux articles 20 et 21.

§ 3. Lorsque la modification envisagée n'a pas d'effet sur l'affectation du sol, l'Exécutif saisit la Commission régionale d'un projet modificatif. La Commission régionale rend son avis dans les trente jours. A défaut, son avis est réputé favorable.

L'Exécutif arrête définitivement le plan. Lorsqu'il s'écarter de l'avis de la Commission régionale, sa décision doit être motivée.

Pour le surplus, il est procédé dans les formes prévues par l'article 21.

Afdeling 5 : Gevolgen van het gewestelijke ontwikkelingsplan*Artikel 23*

Het ontwerpplan dat door de Executieve wordt vastgesteld, heeft dezelfde bindende kracht en verordenende waarde als het definitieve plan.

Het besluit waarmee de Executieve het ontwerpplan voorlopig vaststelt, vermeldt welke bepalingen uit het van kracht zijnde gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen geschorst zijn omdat zij niet overeenstemmen met het ontwerp. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijke ontwikkelingsplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen het jaar nadat het ontwerpplan in werking trad.

De bepalingen van het ontwerpplan die niet overeenstemmen met de bepalingen van de in vorig lid opgesomde van kracht zijnde plannen, hebben noch bindende kracht noch verordenende waarde.

Artikel 24

Elk ontwerpplan van wijziging heeft dezelfde gevolgen op de van kracht zijnde plannen, het gewestelijke ontwikkelingsplan inbegrepen, als het in artikel 23 bedoelde ontwerpplan.

Artikel 25

Het plan heeft bindende kracht en verordenende waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming. Deze bepalingen worden in het plan vermeld.

Voor het overige is het plan richtinggevend.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke, dan wel privaot-of publiekrechtelijke personen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan, ook die met richtinggevende waarde.

Het gewestelijke ontwikkelingsplan verliest zijn uitwerking op het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, met uitzondering van de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming.

Artikel 26

Het besluit waarmee de Executieve het plan vaststelt, vermeldt en heft de bepalingen van het van kracht zijnde gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen op, die niet met dit plan overeenstemmen.

HOOFDSTUK II**GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN****Afdeling 1 : Algemeen***Artikel 27*

Het gewestelijke bestemmingsplan is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Section 5 : Effets du plan régional de développement*Article 23*

Le projet de plan arrêté par l'Exécutif a même force obligatoire et valeur réglementaire que le plan définitif.

L'arrêté de l'Exécutif qui approuve provisoirement le projet de plan précise les dispositions du plan régional de développement, du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur qui sont suspendues car non conformes au projet. Cette suspension est levée si le plan régional de développement n'a pas acquis force obligatoire dans l'année de l'entrée en vigueur du projet de plan.

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles des plans en vigueur reprises dans la liste visée à l'alinéa précédent.

Article 24

Tout projet de plan modificatif a les mêmes effets sur les plans en vigueur, en ce compris le plan de développement régional, que ceux du projet de plan visés à l'article 23.

Article 25

Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol. Ces dispositions sont précisées dans le plan.

Il est indicatif pour le surplus.

Toutefois, l'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, ne peut se faire dans le respect des dispositions du plan, même indicatives.

Le plan régional de développement cesse d'opérer ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol.

Article 26

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE II**DU PLAN REGIONAL D'AFFECTION DU SOL****Section 1 : Généralités***Article 27*

Le plan régional d'affectation du sol s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Afdeling 2 : Inhoud*Artikel 28*

Het gewestelijke bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijke ontwikkelingsplan en vult dit aan. Het vermeldt met name :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen;
- 4° de delen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om culturele, maatschappelijke, historische of esthetische redenen of om redenen van milieubescherming;
- 5° de wijzigingen die moeten worden aangebracht aan de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen.

Het kan eveneens bevatten :

- 6° voorschriften van esthetische aard of betreffende de plaatsing en omvang van de gebouwen.

De Executieve stelt de uitvoeringsmodaliteiten van onderhavig artikel vast.

Artikel 29

Het gewestelijke bestemmingsplan mag afwijken van het gewestelijke ontwikkelingsplan, indien hiertoe voldoende grondige redenen zijn en onder de volgende voorwaarden :

- 1° het mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het bedoelde plan;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op nieuwe economische, sociale, culturele of milieu-behoefte die niet bestonden op het ogenblik dat het hogere plan werd vastgesteld;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van het gewestelijke ontwikkelingsplan waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Afdeling 3 : Uitwerkingsprocedure*Artikel 30*

Het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan wordt opgesteld door het gewestelijke bestuur voor ruimtelijke ordening en stedenbouw, op tussenkomst van de Executieve.

Elke afdeling van het bestuur en elke gewestelijke instelling van openbaar nut voert de elementen aan die tot haar bevoegdheid behoren.

De Executieve houdt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

De Executieve stelt het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan vast in het jaar volgend op de goedkeuring van het gewestelijke ontwikkelingsplan. Dit ontwerpplan wordt van kracht vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd bekendgemaakt.

Section 2 : Contenu*Article 28*

Le plan régional d'affectation du sol précise, en le complétant, le plan de développement régional. Il indique notamment :

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent;
- 3° les mesures d'aménagement des principales voies de communication;
- 4° les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques ou de protection de l'environnement;
- 5° les modifications qui devront être apportées aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol.

Il peut comporter en outre :

- 6° des prescriptions d'ordre esthétique ou relatives à l'implantation et au volume des constructions.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 29

Le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles dudit plan;
- 2° la dérogation doit être motivée par des nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan supérieur a été approuvé;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan régional de développement auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section 3 : Procédure d'élaboration*Article 30*

Le projet de plan régional d'affectation du sol est dressé par l'administration régionale de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à l'intervention de l'Exécutif.

Chaque département de l'administration et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences.

L'Exécutif informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

L'Exécutif arrête le projet de plan régional d'affectation du sol dans l'année qui suit l'approbation du plan régional de développement. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*.

De Executieve organiseert een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie Franstalige en drie Nederlandstalige dagbladen die in het gewest worden verspreid.

In deze berichtgeving worden de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerpplan gedurende zestig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van het vast secretariaat van de Gewestelijke Commissie.

Na het verstrijken van deze termijn beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen waarvan de lijst door de Executieve werd opgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies te geven. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen deze termijn worden geacht gunstig te zijn.

Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren en adviezen voorgelegd aan de Gewestelijke Commissie. De Gewestelijke Commissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt aan de Executieve doorgezonden die het plan definitief vaststelt in het jaar volgend op de goedkeuring van het ontwerpplan.

Wanneer de beslissing van de Executieve afwijkt van het advies van de Gewestelijke commissie, moet deze met redenen omkleed zijn.

Artikel 31

Het plan treedt in werking vijftien dagen nadat het goedkeuringsbesluit bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt, waarbij tevens het bij artikel 13 bedoelde advies van de Gewestelijke Commissie en de bijhorende bijlage worden afgedrukt, en na bekendmaking van het volledige genoemde goedkeuringsbesluit in het gemeentehuis.

Afdeling 4 : Wijzigingsprocedure

Artikel 32

De Executieve kan bij een met redenen omkleed besluit overgaan tot het wijzigen van het gewestelijke bestemmingsplan.

De procedure voor het wijzigen van het gewestelijke bestemmingsplan is onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 30 en 31.

Afdeling 5 : Gevolgen van het gewestelijke bestemmingsplan

Artikel 33

Het ontwerpplan dat door de Executieve wordt vastgesteld heeft dezelfde bindende kracht en verordenende waarde als het definitieve plan.

L'Exécutif organise une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la région.

L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces aient été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Les réclamations et observations sont adressées au secrétariat permanent de la Commission régionale dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.

A l'expiration de ce délai, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de soixante jours pour rendre leurs avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Le projet de plan est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

L'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le plan dans l'année qui suit l'approbation du projet de plan.

Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision doit être motivée.

Article 31

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication de l'arrêté d'approbation par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et l'annexe visée à l'article 13, et sa publication complète à la maison communale.

Section 4 : Procédure de modification

Article 32

L'Exécutif peut décider, par arrêté motivé, de modifier le plan régional d'affectation du sol.

La procédure de modification du plan régional d'affectation du sol est soumise aux dispositions des articles 30 et 31.

Section 5 : Effets du plan régional d'affectation du sol

Article 33

Le projet de plan arrêté par l'Exécutif a même force obligatoire et valeur réglementaire que le plan définitif.

Het besluit waarmee de Executieve het ontwerpplan voorlopig vaststelt, vermeldt welke bepalingen van het van kracht zijnde gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen geschorst zijn omdat zij niet overeenstemmen met het ontwerp. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijke bestemmingsplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen het jaar nadat het ontwerpplan in werking trad.

De bepalingen van het ontwerpplan die niet overeenstemmen met de bepalingen van de in vorig lid opgesomde van kracht zijnde plannen, hebben noch bindende kracht noch verordenende waarde.

Artikel 34

Elk ontwerpplan van wijziging heeft op het van kracht zijnde gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen dezelfde gevolgen als het bij artikel 33 bedoelde ontwerpplan.

Artikel 35

Het gewestelijke bestemmingsplan heeft bindende kracht en verordenende waarde.

Artikel 36

Het besluit waarmee de Executieve het plan vaststelt, vermeldt en heft de bepalingen van de van kracht zijnde gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen op, die niet met dit plan overeenstemmen.

HOOFDSTUK III

GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Afdeling 1 : Algemeen

Artikel 37

Elke gemeente van het gewest neemt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Executieve wordt opgelegd, een gemeentelijk ontwikkelingsplan aan.

Afdeling 2 : Inhoud

Artikel 38

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan geeft een nadere omschrijving van de gewestelijke ontwikkelings- en bestemmingsplannen en vult ze aan. Het beschrijft voor het volledige grondgebied van de gemeente :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling zoals die omwille van economische, sociale, verkeers- en milieubehoefte vereist zijn;
- 3° de middelen die moeten worden aangewend om binnen de grenzen van de gemeentelijke bevoegdheden de omschreven doelstellingen en prioriteiten te bereiken;
- 4° de maatregelen van aanleg en hun kartografische weergave in overeenstemming met de in 2° genoemde doelstellingen en de maatregelen in verband met het verkeer;

L'arrêté de l'Exécutif qui approuve provisoirement le projet de plan précise les dispositions du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur qui sont suspendues car non conformes au projet. Cette suspension est levée si le plan régional de développement n'a pas acquis force obligatoire dans l'année de l'entrée en vigueur du projet de plan.

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles des plans en vigueur reprises dans la liste visée à l'alinéa précédent.

Article 34

Tout projet de plan modificatif a les mêmes effets sur le plan régional d'affectation du sol, les plans communaux de développement et les plans particuliers d'affectation du sol en vigueur, que ceux du projet de plan visés à l'article 33.

Article 35

Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire.

Article 36

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE III

PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT

Section 1 : Généralités

Article 37

Chacune des communes de la région adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, un plan communal de développement.

Section 2 : Contenu

Article 38

Le plan communal de développement précise, en les complétant, les plans régionaux de développement et d'affectation du sol et indique, pour l'ensemble du territoire de la commune :

- 1° la situation existante de droit et de fait;
- 2° les objectifs et les priorités de développement requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement;
- 3° les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, dans les limites des compétences communales;
- 4° les mesures d'aménagement ainsi que leur expression cartographique en fonction des objectifs définis au 2° et les mesures relatives aux déplacements;

- 5° de algemene bestemming van elk gebied en de prioritaire interventiegebieden binnen de gemeente;
- 6° de wijzigingen die aan de in artikelen 47 en volgende bedoelde bijzondere bestemmingsplannen moeten worden aangebracht.

De Executieve stelt de uitvoeringsmodaliteiten van onderhavig artikel vast.

Artikel 39

De bepalingen van het gemeentelijke ontwikkelingsplan die betrekking hebben op de bestemming van de bodem, mogen afwijken van het gewestelijke ontwikkelingsplan en van het gewestelijke bestemmingsplan, indien hiertoe voldoende grondige redenen zijn en onder de volgende voorwaarden :

- 1° het mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van de genoemde plannen;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op nieuwe economische, sociale, culturele of milieubehoefte die niet bestonden op het ogenblik dat deze plannen werden vastgesteld;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van de gewestelijke ontwikkelings- en bestemmingsplannen waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Afdeling 3 : Uitwerkingsprocedure

Artikel 40

Elke gemeente vertrouwt de opstelling van haar gemeentelijke ontwikkelingsplan toe aan een erkend ontwerper.

Er wordt een basisdossier opgesteld dat de volgende elementen bevat :

- de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- een uiteenzetting van de doelstellingen en prioriteiten van het ontwikkelingsplan, in overeenstemming met de behoeften waaraan moet worden voldaan;
- een uiteenzetting van de middelen die moeten worden aangewend;
- de algemene ordeningsmaatregelen;
- het verband met de gewestelijke en gemeentelijke plannen.

Het basisdossier wordt voorgelegd aan de Gewestelijke Commissie. Deze brengt advies uit na de besturen en organen te hebben geraadpleegd, waarvan de lijst is vastgelegd in onderling akkoord tussen de gemachtigde ambtenaar en de voorzitter van de Gewestelijke Commissie. De Gewestelijke Commissie brengt binnen de zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit, zo niet wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het dossier en het advies van de Gewestelijke Commissie, in voorkomend geval vergezeld van een subsidie-aanvraag, worden overgemaakt aan de Executieve.

De Executieve keurt het basisdossier goed binnen de zestig dagen na ontvangst ervan. Deze goedkeuring kan voorwaardelijk zijn.

Indien de Executieve binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt het basisdossier goedgekeurd. Deze stilzwijgende goedkeuring betekent echter niet dat de Executieve instemt met de aanvraag tot subsidies. Hierover moet later een uitdrukkelijke beslissing worden genomen.

In het geval dat de goedkeuring uitdrukkelijk geweigerd wordt, moet de beslissing van de Executieve met redenen omkleed zijn.

- 5° les affectations générales par zones et la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;
- 6° les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol prévus aux articles 47 et suivants.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 39

Les dispositions du plan communal de développement relatives à l'affectation du sol peuvent déroger au plan régional de développement et au plan régional d'affectation du sol moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles desdits plans;
- 2° la dérogation doit être motivée par des nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où ces plans ont été approuvés;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions des plans régionaux de développement et d'affectation du sol auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section 3 : Procédure d'élaboration

Article 40

Chaque Commune confie à un auteur de projet agréé l'élaboration de son plan communal de développement.

Il est établi un dossier de base qui comporte :

- la situation existante de fait et de droit;
- l'exposé des objectifs et des priorités de développement requis par les besoins à rencontrer;
- l'exposé des moyens à mettre en oeuvre;
- les mesures générales d'aménagement;
- les relations avec les plans régionaux et communaux.

Le dossier de base est soumis à la Commission régionale. Celle-ci rend son avis après avoir consulté les administrations et instances dont la liste est arrêtée de commun accord par le fonctionnaire délégué et le président de la Commission régionale. Celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut, son avis est réputé favorable.

Le dossier et l'avis de la Commission régionale, accompagnés le cas échéant d'une demande d'octroi de subventions, sont transmis à l'Exécutif.

L'Exécutif approuve le dossier de base dans les soixante jours de sa réception. Cette approbation peut être conditionnelle.

A défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, le dossier de base est approuvé. Toutefois, l'approbation implicite n'emporte pas accord de l'Exécutif sur l'octroi de subventions qui doit faire l'objet d'une décision expresse ultérieure.

Au cas où l'approbation est expressément refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Artikel 41

De Gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerpplan aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen, die in het gewest worden verspreid.

Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het College van Burgemeester en Schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt binnen de acht dagen na het verstrijken van de termijn door het College opgesteld.

Artikel 42

Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen de vijftien dagen na afsluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen de dertig dagen na ontvangst van het dossier.

Bij gebrek aan advies binnen deze termijn, wordt dit advies geacht gunstig te zijn.

De Gemeenteraad heeft, na het advies de Gewestelijke Commissie, zestig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies.

Daarna kan de Gemeenteraad het plan definitief aannemen. In dit geval moet elke bepaling van de beslissing die van de tijdens het onderzoek ingediende bezwaren en opmerkingen of van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, met redenen omkleed zijn.

Ofwel kan de Gemeenteraad beslissen het plan te wijzigen. In dit geval wordt er in de vorm en binnen de termijnen die in artikel 41 en in het onderhavige artikel worden beschreven, overgegaan tot een nieuw onderzoek.

Artikel 43

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan wordt goedgekeurd door de Executieve.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd. Bij gebrek aan een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen, wordt het plan goedgekeurd.

Wanneer de goedkeuring uitdrukkelijk wordt geweigerd, wordt het besluit van de Executieve met redenen omkleed.

Het plan treedt in werking vijftien dagen nadat, op initiatief van de meest gerede betrokken partij, het goedkeuringsbesluit of het bericht tot vaststelling van de goedkeuring van het plan, bij uittreksel, in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt en na de volledige bekendmaking ervan in het gemeentehuis. Tegelijk maakt het *Belgisch Staatsblad* ook het advies van de Gewestelijke Commissie en de bijhorende bijlage bekend, bedoeld bij artikel 13.

Afdeling 4 : Wijzigingsprocedure

Artikel 44

§ 1. De Gemeenteraad kan, mits toelating van de Executieve of op verzoek van deze laatste, het gemeentelijke ontwikkelingsplan wijzigen in de bepalingen die geen gevolgen hebben op de bodembestemming.

Article 41

Le Conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la région.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au Collège des Bourgmestre et Echevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le Collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Article 42

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la Commission régionale. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la réception du dossier.

A défaut d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le Conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis.

Soit il peut adopter définitivement le plan; dans ce cas, chaque fois que sa décision s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Soit il peut décider de le modifier; dans ce cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 41 et au présent article.

Article 43

Le plan communal de développement est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le plan est approuvé.

Au cas où l'approbation est expressément refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté ou de l'avis constatant l'approbation du plan et la publication complète à la maison communale. Le *Moniteur belge* reproduit, en même temps, l'avis de la Commission régionale et l'annexe visée à l'article 13.

Section 4 : Procédure de modification

Article 44

§ 1^{er}. Le Conseil communal peut, moyennant autorisation de l'Exécutif ou à la demande de celui-ci, modifier le plan communal de développement dans ses dispositions qui n'ont pas d'effet sur l'affectation du sol.

In dit geval neemt de Gemeenteraad de wijziging aan nadat de Gewestelijke Commissie hierover advies heeft uitgebracht binnen de dertig dagen na ontvangst van het plan met de voorgestelde wijzigingen. Voor het overige gaat men tewerk zoals bepaald bij artikel 43.

§ 2. Wanneer de beoogde wijziging gevolgen heeft op de bodembestemming, gaat men tewerk zoals bepaald bij artikelen 40 en volgende.

Afdeling 5 : Gevolgen van het gemeentelijke ontwikkelingsplan

Artikel 45

Het plan heeft bindende kracht en verordenende waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming. Deze bepalingen worden in het plan vermeld.

Voor het overige is het plan richtinggevend.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke, dan wel privaat-of publiekrechtelijke personen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan, ook die met richtinggevende waarde.

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan verliest zijn uitwerking op het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de Gemeenteraad, met uitzondering van de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming.

Artikel 46

Het besluit waarmee de Executieve het plan goedkeurt, vermeldt en heft de bepalingen van de van kracht zijnde bijzondere bestemmingsplannen op, die niet met dit plan overeenstemmen.

HOOFDSTUK IV

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN

Afdeling 1 : Algemeen

Artikel 47

Elke gemeente van het gewest neemt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Executieve wordt opgelegd, bijzondere bestemmingsplannen aan.

Afdeling 2 : Inhoud

Artikel 48

Het bijzondere bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan en het gemeentelijke ontwikkelingsplan en vult ze aan. Het beschrijft voor het gedeelte van het gemeentelijke grondgebied dat het bestrijkt :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de bepalingen die hierop betrekking hebben;
- 3° de voorschriften met betrekking tot de plaatsing, de omvang en de esthetische aard van de gebouwen;
- 4° het tracé van de verkeerswegen en de voorschriften die erop betrekking hebben.

Dans ce cas, le Conseil communal adopte la modification après avis de la Commission régionale, émis dans les trente jours de la réception du plan modificatif. Pour le surplus, il est procédé dans les formes prévues à l'article 43.

§ 2. Lorsque la modification envisagée a des effets sur l'affectation du sol, il est procédé dans les formes prévues aux articles 40 et suivants.

Section 5 : Les effets du plan communal de développement

Article 45

Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol. Ces dispositions sont précisées dans le plan.

Il est indicatif pour le surplus.

Toutefois, l'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, ne peut se faire que dans le respect des dispositions du plan, même indicatives.

Le plan communal de développement cesse d'opérer ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement complet du Conseil communal, à l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol.

Article 46

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE IV

DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL

Section 1 : Généralités

Article 47

Chaque commune de la région adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, des plans particuliers d'affectation du sol.

Section 2 : Contenu

Article 48

Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol et le plan communal de développement. Il indique, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent;
- 3° les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions;
- 4° le tracé des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.

Het plan wordt vergezeld van een memorie van toelichting zonder verordenende waarde, een milieu-effectennota en, in voorkomend geval, de milieu-effectenstudie, overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie...

De Executieve stelt de uitvoeringsmodaliteiten van onderhavig artikel vast.

Artikel 49

Het bijzondere bestemmingsplan mag afwijken van het van kracht zijnde gewestelijke ontwikkelingsplan, gewestelijke bestemmingsplan en gemeentelijke ontwikkelingsplan, mits hiertoe voldoende grondige redenen zijn en onder de volgende voorwaarden :

- 1° het mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van de genoemde plannen;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op nieuwe economische, sociale, culturele of milieubehoefte die niet bestonden op het ogenblik dat deze plannen werden vastgesteld;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van de genoemde plannen waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Afdeling 3 : Uitwerkingsprocedure

Artikel 50

De gemeente besluit een bijzonder bestemmingsplan op te maken en vertrouwt de opmaak ervan toe aan een erkend ontwerper.

Er wordt een basisdossier opgesteld dat de volgende elementen bevat :

- de omtrek van het plan;
- de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- een uiteenzetting van de doelstellingen van de voorgestelde ordening in overeenstemming met de behoeften waaraan moet worden voldaan;
- een schema van de bestemmingen;
- een uiteenzetting van de voorschriften die nodig zijn om de doelstellingen te bereiken;
- een milieu-effectennota, overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie ...;
- in voorkomend geval, de voorziene omtrek van het onteigeningsplan dat het bijzonder bestemmingsplan vergezelt met het oog op een goedkeuring gelijktijdig met het bestemmingsplan;
- het verband met de hogere plannen.

Het basisdossier wordt voorgelegd aan de Overlegcommissie. Deze brengt advies uit na de besturen en organen te hebben geraadpleegd, waarvan de lijst is vastgelegd in onderling akkoord tussen de gemachtigde ambtenaar en de voorzitter van de Overlegcommissie. Deze commissie brengt binnen de zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit, zo niet wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het dossier en het advies van de Overlegcommissie, in voorkomend geval vergezeld van een subsidie-aanvraag, worden overgemaakt aan de Executieve.

De Executieve keurt het basisdossier goed binnen de zestig dagen na ontvangst ervan. Deze goedkeuring kan voorwaardelijk zijn.

Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, de la note des incidences du plan sur l'environnement et, s'il échet, de l'étude des incidences conformément aux dispositions de l'ordonnance...

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 49

Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol et au plan communal de développement en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles desdits plans;
- 2° la dérogation doit être motivée par des nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où ces plans ont été approuvés;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions de ces plans auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section 3 : Procédure d'élaboration

Article 50

La commune décide d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol et en confie l'élaboration à un auteur de projet agréé.

Il est établi un dossier de base qui comporte :

- le périmètre du plan;
- la situation existante de fait et de droit;
- l'exposé des objectifs, motivés par les besoins à rencontrer, de l'aménagement projeté;
- un schéma des affectations;
- l'exposé des prescriptions essentielles à la réalisation des objectifs;
- une note d'incidences du plan sur l'environnement, conformément aux dispositions de l'ordonnance...;
- s'il échet, le périmètre projeté du plan d'expropriation accompagnant le plan particulier d'affectation du sol en vue de son approbation simultanée au plan particulier;
- les relations avec les plans supérieurs.

Le dossier de base est soumis à la Commission de concertation. Celle-ci rend son avis après avoir consulté les administrations et instances dont la liste est arrêtée de commun accord par le fonctionnaire délégué et le président de la Commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut, son avis est réputé favorable.

Le dossier et l'avis de la Commission de concertation, accompagnés le cas échéant d'une demande d'octroi de subventions, sont transmis à l'Exécutif.

L'Exécutif approuve le dossier de base dans les soixante jours de sa réception. Cette approbation peut être conditionnelle.

Indien de Executieve binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt het basisdossier goedgekeurd. Deze stilzwijgende goedkeuring betekent echter niet dat de Executieve instemt met de aanvraag tot subsidies. Hierover moet later een uitdrukkelijke beslissing worden genomen.

In het geval dat de goedkeuring uitdrukkelijk geweigerd wordt, moet de beslissing van de Executieve met redenen omkleed zijn.

Artikel 51

Tenminste een derde van de inwoners van achttien jaar en ouder, die gedomicilieerd zijn in de door hen voorgestelde omtrek en de belendende huizenblokken, kan aan de Gemeenteraad de opmaak vragen van een bijzonder bestemmingsplan, overeenkomstig artikelen 50, 52 en volgende.

Hetzelfde geldt voor de eigenaars die tenminste de helft van de terreinen binnen de door hen voorgestelde omtrek bezitten.

Een dergelijke aanvraag, die bij een ter post aangetekende brief aan het College van Burgemeester en Schepenen wordt gericht, moet tenminste bevatten :

- de omtrek van het voorgestelde plan;
- een uiteenzetting van de doelstellingen van de voorgestelde ordening in overeenstemming met de behoeften waaraan moet worden voldaan.

Het College van Burgemeester en Schepenen moet de aanvraag ten laatste drie maanden na de neerlegging ervan aan de Gemeenteraad voorleggen.

Indien de Gemeenteraad de aanvraag verwerpt, moet deze beslissing met redenen omkleed zijn. Wordt de aanvraag aanvaard, dan wordt de procedure overeenkomstig artikelen 50, 52 en volgende ingezet.

Artikel 52

De Gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerpplan aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in tenminste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen die in het gewest worden verspreid.

Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het College van Burgemeester en Schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt binnen de acht dagen na het verstrijken van de termijn door het College opgesteld.

Artikel 53

Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen de vijftien dagen na sluiting van het onderzoek aan de Overlegcommissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen de vijfenveertig dagen na de sluiting van het onderzoek.

Bij gebrek aan advies binnen deze termijn, wordt dit advies geacht gunstig te zijn.

De Gemeenteraad heeft, na het advies van de Overlegcommissie, zestig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies.

A défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, le dossier de base est approuvé. Toutefois, l'approbation implicite n'emporte pas accord de l'Exécutif sur l'octroi de subventions qui doit faire l'objet d'une décision expresse ultérieure.

Au cas où l'approbation est expressément refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Article 51

Au moins un tiers des habitants domiciliés, âgés de dix-huit ans et plus, du périmètre proposé par eux et des îlots contigus, peut demander au Conseil communal l'élaboration, conformément aux articles 50, 52 et suivants, d'un plan particulier d'affectation du sol.

Il en est de même pour les propriétaires possédant au moins la moitié de la superficie des terrains contenus dans le périmètre proposé par eux.

Cette demande, adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter au moins :

- le périmètre du plan proposé;
- l'exposé des objectifs, motivés par les besoins à rencontrer, de l'aménagement projeté.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins doit soumettre la demande au Conseil communal au plus tard trois mois après le dépôt de celle-ci.

Si le Conseil communal rejette la demande, sa décision doit être motivée. S'il l'accepte, la procédure est poursuivie conformément aux articles 50, 52 et suivants.

Article 52

Le Conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la région.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au Collège des Bourgmestre et Echevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le Collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Article 53

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la Commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête.

A défaut d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission de concertation, le Conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis.

Daarna kan de Gemeenteraad het plan definitief aannemen. In dit geval moet elke bepaling van de beslissing die van de tijdens het onderzoek ingediende bezwaren en opmerkingen of van het advies van de Overlegcommissie afwijkt, met redenen omkleed zijn.

Ofwel kan de Gemeenteraad beslissen het plan te wijzigen. In dit geval wordt er in de vorm en binnen de termijnen die in artikel 52 en in het onderhavige artikel worden beschreven, overgegaan tot een nieuw onderzoek.

Artikel 54

Het bijzondere bestemmingsplan wordt goedgekeurd door de Executieve. Deze kan haar goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan afhankelijk maken van het voorleggen van een oenteigingsplan.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd. Bij gebrek aan een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen, wordt het plan, met uitzondering van het bijbehorende oenteigingsplan, goedgekeurd.

Wanneer de goedkeuring uitdrukkelijk wordt geweigerd, wordt het besluit van de Executieve met redenen omkleed.

Het plan treedt in werking vijftien dagen nadat op initiatief van de meest gereede betrokken partij, het goedkeuringsbesluit of het bericht tot vaststelling van de goedkeuring van het plan, bij uittreksel, in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt en na volledige bekendmaking ervan in het gemeentehuis.

Afdeling 4 : Wijzigingsprocedure

Artikel 55

De Gemeenteraad kan beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen.

De Gemeenteraad gaat hierbij tewerk overeenkomstig artikelen 50, 52 en volgende.

Artikel 56

Aanvraag tot wijziging van een bijzonder bestemmingsplan kan worden ingediend zoals bepaald bij artikel 51.

Artikel 57

De bepalingen die de opstelling van de bijzondere bestemmingsplannen regelen, zijn ook van toepassing op hun wijziging.

Afdeling 5 : Opmaak en wijziging op initiatief van de Executieve

Artikel 58

De Executieve kan beslissen dat een bijzonder bestemmingsplan wordt opgemaakt. Dit kan gebeuren hetzij binnen de bij artikel 19 bedoelde prioritaire interventiegebieden van het Gewest, hetzij met het oog op het wijzigen of vernietigen van een verkavelingsvergunning die niet overeenstemt met plannen die later van kracht zijn geworden, of die in tegenstrijd is met werken van openbaar nut.

Soit il peut adopter définitivement le plan; dans ce cas, chaque fois que sa décision s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la Commission de concertation, sa décision est motivée.

Soit il peut décider de le modifier; dans ce cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 52 et au présent article.

Article 54

Le plan particulier d'affectation du sol est approuvé par l'Exécutif. Celui-ci peut subordonner l'approbation d'un plan particulier d'affectation du sol à la production d'un plan d'expropriation.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le plan est approuvé à l'exception du plan d'expropriation qui l'accompagne.

Au cas où l'approbation est expressément refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté ou de l'avis constatant l'approbation du plan et sa publication complète à la maison communale.

Section 4 : Procédure de modification

Article 55

Le Conseil communal peut décider de modifier un plan particulier d'affectation du sol.

Il procède conformément aux articles 50, 52 et suivants.

Article 56

Une demande de modification d'un plan particulier d'affectation du sol peut être introduite dans les mêmes conditions que celles de l'article 51.

Article 57

Les dispositions réglant l'établissement des plans particuliers d'affectation du sol sont applicables à leur modification.

Section 5 : Elaboration et modification à l'initiative de l'Exécutif

Article 58

L'Exécutif peut décider l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol soit dans le périmètre des zones d'intervention prioritaire de la Région visées à l'article 19, soit en vue de modifier ou d'annuler un permis de lotir non conforme aux plans entrés postérieurement en vigueur ou s'opposant à des travaux d'intérêt public.

Artikel 59

De Executieve kan eveneens beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen wanneer één van de volgende voorwaarden is vervuld :

- 1° het plan of de verkavelingsvergunning stemt niet meer overeen met het gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan en het gemeentelijke ontwikkelingsplan, die van kracht zijn geworden;
- 2° het plan of de verkavelingsvergunning is in tegenstrijd met werken van openbaar nut;
- 3° het plan of de verkavelingsvergunning bevindt zich in een prioritair interventiegebied van het Gewest, zoals bedoeld bij artikel 19.

Artikel 60

Wanneer de Executieve beslist tot het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan onder de voorwaarden die bedoeld zijn bij artikel 58, dan verzoekt zij de Gemeenteraad in een met redenen omkleed besluit, overeenkomstig de artikelen 48, 50, 52 en volgende, tot het opmaken van het betrokken plan over te gaan.

Wanneer de Executieve beslist tot het wijzigen van een bijzonder bestemmingsplan binnen de voorwaarden bedoeld bij artikel 59, dan verzoekt zij de Gemeenteraad in een met redenen omkleed besluit, overeenkomstig artikel 55, tot het wijzigen van het betrokken plan over te gaan.

Artikel 61

Wanneer de Gemeenteraad het verzoek van de Executieve heeft verworpen of niet beantwoordt binnen de termijn die hem wordt opgelegd, dan kan de Executieve zich in de plaats van de Gemeenteraad stellen om het bijzondere bestemmingsplan op te maken of te wijzigen.

De Executieve duidt hiervoor een ontwerper aan, die belast is met het opstellen van een basisdossier overeenkomstig het 2de lid van artikel 50.

Het basisdossier wordt op initiatief van de Executieve voorgelegd aan de Overlegcommissie. Deze brengt advies uit na de besturen en organen te hebben geraadpleegd, waarvan de lijst is vastgelegd in onderling akkoord tussen de gemachtigde ambtenaar en de voorzitter van de Overlegcommissie. De Overlegcommissie brengt binnen de zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit, zo niet wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Artikel 62

De Executieve neemt voorlopig het ontwerpplan of het ontwerpplan tot wijziging aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in tenminste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen die in het gewest worden verspreid.

Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan de Executieve gericht en gevoegd bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek dat door de Executieve wordt opgesteld.

Article 59

L'Exécutif peut également décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si une des conditions suivantes se trouve remplie :

- 1° le plan ou le permis de lotir n'est plus conforme au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol et au plan communal de développement, entrés en vigueur;
- 2° le plan ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public;
- 3° le plan ou le permis de lotir se trouve dans une zone d'intervention prioritaire de la Région visée à l'article 19.

Article 60

Lorsque l'Exécutif décide l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol dans les conditions visées à l'article 58, il invite le Conseil communal, par arrêté motivé, à procéder à l'élaboration dudit plan conformément aux articles 48, 50, 52 et suivants.

Lorsque l'Exécutif décide de la modification d'un plan particulier d'affectation du sol dans les conditions visées à l'article 59, il invite le Conseil communal, par arrêté motivé, à procéder à la modification dudit plan conformément à l'article 55.

Article 61

Dans le cas où le Conseil communal a rejeté ou n'a pas répondu à l'invitation de l'Exécutif dans le délai qui lui est imposé, celui-ci peut se substituer à lui pour élaborer ou modifier le plan particulier d'affectation du sol.

L'Exécutif désigne un auteur de projet, chargé d'élaborer un dossier de base conformément à l'alinéa 2 de l'article 50.

Ce dossier de base est soumis, à l'initiative de l'Exécutif, à la Commission de concertation qui rend son avis après avoir consulté les administrations et instances dont la liste est arrêtée par le fonctionnaire délégué après avis du président de la Commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut, son avis est réputé favorable.

Article 62

L'Exécutif adopte provisoirement le projet de plan ou de plan modificatif et le soumet à enquête publique annoncée tant par affiches que par un avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la région.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées à l'Exécutif dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête, dressé par l'Exécutif.

Artikel 63

Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek aan de Overlegcommissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen de vijfenveertig dagen na ontvangst van het dossier. Bij gebrek aan advies binnen deze termijn wordt dit advies geacht gunstig te zijn.

De Executieve heeft, na het advies van de Overlegcommissie, zestig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies.

Artikel 64

§ 1. Daarna kan de Executieve het plan definitief goedkeuren. In dit geval moet elke bepaling van de beslissing die van de tijdens het onderzoek ingediende bezwaren en opmerkingen of van het advies van de Overlegcommissie afwijkt, met redenen omkleed zijn.

Het bijzondere bestemmingsplan treedt in werking na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* en na volledige bekendmaking in het gemeentehuis.

§ 2. Ofwel kan de Executieve beslissen het plan te wijzigen. In dit geval wordt er in de vorm en binnen de termijnen die in artikelen 62 en 63 worden beschreven, overgegaan tot een nieuw onderzoek.

Afdeling 6 : Gevolgen van het bijzondere bestemmingsplan*Artikel 65*

Het bijzondere bestemmingsplan heeft bindende kracht en verordende waarde.

Artikel 66

De goedkeuring van het bijzondere bestemmingsplan door de Executieve ontslaat de gemeente van elke andere wettelijke formaliteit inzake rooiplannen.

HOOFDSTUK V**ONTEIGENING EN VERGOEDING****Afdeling 1 : Beginsel***Artikel 67*

De verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de in deze ordonnantie bepaalde plannen kan steeds plaatshebben door onteigening ten algemene nutte.

Kunnen als onteigenende instanties optreden : de Staat, de Gemeenschappen, de Gewesten, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en alle lichamen, bij de wet bevoegd verklaard om ten algemene nutte te onteigenen.

Afdeling 2 : Procedure*Artikel 68*

Om de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan te verrichten, moet de onteigenende instantie in het bezit zijn van een door de Executieve goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan afgebeelde grondgebied.

Article 63

Le projet de plan est soumis, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, à la Commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission de concertation, l'Exécutif prend connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis.

Article 64

§ 1. Soit l'Exécutif peut approuver définitivement le plan ; dans ce cas, chaque fois que sa décision s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la Commission de concertation, sa décision est motivée.

Le plan particulier d'affectation du sol entre en vigueur après sa publication par extrait au *Moniteur belge* et sa publication complète à la maison communale.

§ 2. Soit l'Exécutif peut décider de modifier le plan ; dans ce cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus aux articles 62 et 63.

Section 6 : Effets du plan particulier d'affectation du sol*Article 65*

Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire.

Article 66

L'approbation du plan particulier d'affectation du sol par l'Exécutif dispense la commune de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement.

CHAPITRE V**EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES****Section 1 : Principe***Article 67*

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans définis par la présente ordonnance, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant : l'Etat, les Communautés, les Régions, les Communes, les établissements publics et tous les organismes habilités par la loi à exproprier pour cause d'utilité publique.

Section 2 : Procédure*Article 68*

Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan.

Wanneer de onteigening wordt gevorderd in het kader van de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan, kan het besluit van de Executieve tegelijk op het bijzondere plan en het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

Artikel 69

Het onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen percelen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars.

Het moet eveneens de onteigenende instantie(s) vermelden.

Wat de te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich tot het overnemen van de voorschriften van het plan beperken.

Artikel 70

Het onteigeningsplan kan terzelfdertijd met het bijzondere bestemmingsplan worden onderworpen aan de formaliteiten bepaald voor het opmaken van dit plan.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden bovendien persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats in kennis gesteld dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

In de overige gevallen, wordt het onteigeningsplan aan een onderzoek onderworpen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870, houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemeen nutte.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie, openbare instelling of lichaam dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente gedane openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

Artikel 71

Wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen van een gewestelijk ontwikkelingsplan, van een gewestelijk bestemmingsplan of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan, wordt het onteigeningsplan, opgemaakt in uitvoering van onderhavige ordonnantie, vóór de beslissing van de Executieve aan de Gewestelijke Commissie ter advies voorgelegd.

Wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen van een bijzonder bestemmingsplan, wordt het onteigeningsplan, opgemaakt in uitvoering van onderhavige ordonnantie, vóór de beslissing van de Executieve aan de Overlegcommissie ter advies voorgelegd.

Artikel 72

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een onteigeningsplan, welk door de Executieve ter uitvoering van onderhavige ordonnantie goedgekeurd werd, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemene nutte zijn voorgeschreven.

L'arrêté de l'Exécutif, lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre de la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol, peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Article 69

Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan.

Article 70

Le plan d'expropriation peut être soumis en même temps que le plan particulier d'affectation du sol aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier.

En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale.

Dans les autres cas, le plan d'expropriation est soumis à enquête dans les formes et délais prévus aux articles 3 et 6 de la loi du 27 mai 1870, portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

Article 71

Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation des objectifs d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement, le plan d'expropriation, dressé en exécution de la présente ordonnance, est soumis, avant la décision de l'Exécutif, à l'avis de la Commission régionale.

Lorsque l'expropriation, est poursuivie en vue de la réalisation des objectifs d'un plan particulier d'affectation du sol, le plan d'expropriation, dressé en exécution de la présente ordonnance, est soumis, avant la décision de l'Exécutif, à l'avis de la Commission de concertation.

Article 72

Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif en exécution de la présente ordonnance, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Artikel 73

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomité's van onroerende goederen ingesteld bij de Minister van Financiën, belast met het doen van alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de plannen, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van grondeigendommen. Die comité's, alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende instanties, bevoegd om de krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende percelen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven.

De Voorzitters van de aankoopcomité's zijn bevoegd om de onteigenende instantie of instelling in rechte te vertegenwoordigen.

Artikel 74

De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd in toepassing van de rechtspleging ingesteld bij de wet van 17 april 1835, gewijzigd bij de wetten van 27 mei 1870 en 9 september 1907 of bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is, onmiddellijk bezit te nemen van een perceel of van een groep percelen, stelt de Executieve dit vast in het besluit dat aan het onteigeningsplan bindende kracht verleent, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de rechtspleging toegepast, ingesteld bij de artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte.

Afdeling 3 : Vergoedingen*Artikel 75*

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van één van de bij artikel 2 van deze ordonnantie bedoelde plannen voor zover de onteigening wordt gevorderd voor de uitvoering van de ordening van dit plan.

Bij het bepalen van de waarde zal eveneens geen rekening worden gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd in overtreding met de voorschriften van één van die plannen, indien de werken na de sluiting van het openbaar onderzoek aangaande het plan zijn uitgevoerd.

Artikel 76

Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van een plan met inbegrip van de uitvoering van een wijziging aan dit plan, worden voor de waardering van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de dag van het eerste onteigeningsbesluit.

Afdeling 4 : Uitvoeringstermijn voor de onteigeningen*Artikel 77*

Wanneer binnen een termijn van zes jaar, te rekenen van de inwerkingtreding van een plan, de bij artikel 67 bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Is die instantie niet het Gewest, dan wordt van die aanmaning bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven aan de gemachtigde ambtenaar.

Article 73

A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de bien-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les Présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant.

Article 74

Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835, modifiée par celles du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, l'Exécutif le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Section 3 : Indemnités*Article 75*

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value qui résulte des prescriptions de l'un des plans visés à l'article 2 de la présente ordonnance, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation de l'aménagement dudit plan.

De même pour ce calcul, il ne sera pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou de modifications effectués en contrevention aux prescriptions de l'un de ces plans, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Article 76

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris la réalisation d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Section 4 : Délai de réalisation des expropriations*Article 77*

Lorsque, dans le délai de six ans à partir de la mise en vigueur d'un plan, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 67 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée au fonctionnaire délégué.

Wanneer de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan wordt geweigerd om de toekomstige aanleg niet in het gedrang te brengen, loopt de termijn van zes jaar vanaf de kennisgeving van de weigering van de vergunning.

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen één jaar te rekenen vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 80 gestelde perken.

Artikel 78

De bepalingen van artikelen 68 tot 72, 75 en 76 zijn toepasselijk op de aankopen van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

Het besluit van de Executieve kan evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan slechts zal mogen worden verwezenlijkt naarmate de stedenbouwkundige- of verkavelingsaanvragen worden ingediend; in dat geval zijn de bepalingen van het voorgaande artikel niet toepasselijk.

Afdeling 5 : Uitvoering door de particulieren van de ordening voorzien in de plannen

Artikel 79

Wanneer de voorgenomen onteigening de volledige of gedeeltelijke ordening tot doel heeft van de grondgebied gedekt door een ontwikkelings- of bestemmingsplan, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars die meer dan de halve oppervlakte van de binnen de omtrek van een huizenblok of, bij uitzondering, van een gedeelte ervan begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voor zover zij blijk geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken.

Deze aanvraag moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit van de Executieve tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

De onteigenende overheid zal op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

De onteigende onroerende goederen zullen worden afgestaan aan de eigenaars belast met de ordening, overeenkomstig het eerste lid.

De Executieve kan uitvoeringsmodaliteiten ter aanvulling van dit artikel nader bepalen.

Afdeling 6 : Vergoeding van de waardeverminderingen

Artikel 80

Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Gewest of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de in werkingtreding van het plan of van het ontwerpplan, indien de bepalingen ervan een verordenende waarde en een bindende kracht hebben.

Lorsque antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan le permis d'urbanisme ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de six ans court à partir de la notification du refus de permis.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 80.

Article 78

Les dispositions des articles 68 à 72, 75 et 76 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté de l'Exécutif peut décider que le plan d'alignement ne pourra être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article précédent ne seront pas d'application.

Section 5 : Réalisation par les particuliers de l'aménagement prévu aux plans

Article 79

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement de tout ou partie du territoire couvert par un plan de développement ou d'affectation du sol, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans le périmètre d'un îlot ou à titre exceptionnel d'une partie d'un îlot, peuvent, à leur demande, être chargés, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au Moniteur belge de l'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan d'expropriation.

Le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, pourra exproprier les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

Les immeubles expropriés seront cédés aux propriétaires chargés de l'aménagement conformément à l'alinéa 1^{er}.

L'Exécutif peut déterminer des modalités d'exécution complémentaires au présent article.

Section 6 : Indemnisation des moins-values

Article 80

Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la Commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan ou du projet de plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

De waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen enerzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding en verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het plan en anderzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit dat plan kan voor schadevergoeding in aanmerking komen.

Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest. Het kan eveneens ontstaan bij het verkopen van het goed.

De Executieve bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel, inzonderheid wat de vaststelling van de waarden van het goed en de actualisering ervan betreft.

De waardevermindering van het goed volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat dat de eiser op het grondgebied van het gewest andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan of uit werken uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

Aan de verplichting tot schadevergoeding kan voldaan worden door een met redenen omkleed besluit van de Executieve waarin de wijziging van bedoeld plan overeenkomstig onderhavige ordonnantie wordt beslist of toegelaten met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan.

Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Gewest of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen, mits hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten terug te betalen.

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het bovenvermelde perceel, kan hij de terugkoop door het Gewest of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden volgend op de bekendmaking van het bovenvermelde plan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen het jaar na de kennisgeving. De Executieve bepaalt hoe deze bepaling wordt toegepast.

Geen vergoeding wordt verschuldigd in de volgende gevallen :

1. verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed; zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 77;
2. verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
3. verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor vergunning was verleend;
4. verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen vastgesteld bij het bijzondere bestemmingsplan, niet heeft;
5. verbod om een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen;

La diminution de valeur, qui est prise en considération pour l'indemnisation, doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais avant l'entrée en vigueur du plan et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus définitif d'un permis d'urbanisme ou de lotir ou bien lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif. Il peut également naître au moment de la vente du bien.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire sur le territoire de la région d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté de l'Exécutif motivé qui, conformément à la présente ordonnance, décide ou autorise la modification dudit plan dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan.

Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, la Région ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée à envoyer dans les douze mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans l'année de la notification. L'Exécutif détermine les modalités d'application de cette disposition.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1. interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 77;
2. interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
3. interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
4. interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan particulier d'affectation du sol;
5. interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;

6. verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt;
7. voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen vernield door een natuurramp als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit het koninklijk besluit genomen in uitvoering van artikel 12, 3 eerste lid, van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen.

Artikel 81

De vorderingen tot betaling van vergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg; alle op dat stuk gewezen vonnissen, behalve de voorbereidende, zijn vatbaar voor hoger beroep.

De vorderingen vervallen één jaar na de dag waarop het recht op schadevergoeding ontstaat overeenkomstig artikel 80, derde lid.

HOOFDSTUK VI

RUILVERKADELING EN HERVERKADELING

Artikel 82

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel. Mits de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

- 1° gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van bedoeld goed, alsmede de rechtsoverdrachten van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkavelde goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de toegift of het saldo van de toelagen die aan de eigenaar van het vorige perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel genomen;
- 2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van één of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsoverdrachten in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de toegift in de Deposito-en Consignatiekas te storten.

Artikel 83

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswegen plaats onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

6. interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
7. pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle lorsque l'interdiction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, 3, premier alinéa, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

Article 81

Les demandes d'indemnités sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance; tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet, sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit d'indemnisation naît conformément au troisième alinéa de l'article 80.

CHAPITRE VI

DU REMEMBREMENT ET DU RELOTISSEMENT

Article 82

En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessus prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

- 1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou la solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien en suite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;
- 2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans ce patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 83

En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Artikel 84

De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel 82 zijn omschreven, kunnen aan derden worden tegengeworpen slechts nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheeken betreft, niet dan vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

Die kanttekening geschiedt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- of herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat benevens de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

- 1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van partijen, alsmede van de schuldeiser;
- 2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheeken worden overgedragen;
- 3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkavelde of herverkavelde perceel;
- 4° de aanwijzingen voorgeschreven in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, brengende wijzigingen in de hypotheekwet en in de wet op de gedwongen onteigening en regelende opnieuw de inrichting van de bewaring der hypotheeken.

De bewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en één van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het Gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde percelen bezwaren.

Artikel 85

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde percelen, met uitzondering van de landpacht, die onderworpen blijft aan de bepalingen van artikel 1, van de wet van 4 november 1969 betreffende de landpacht evenals van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

TITEL III**VERGUNNINGEN EN ATTEST****EERSTE HOOFDSTUK****STEDEBOUWKUNDIGE VERGUNNING****Afdeling 1 : Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning***Artikel 86*

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen :

Article 84

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 82, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera opéré à la requête du Comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

- 1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;
- 2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges et des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913, apportant des modifications à la loi hypothécaire et à la loi sur l'expropriation forcée et réglant à nouveau l'organisation de la conservation des hypothèques.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention.

Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Article 85

Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969, article premier, sur le bail à ferme, ainsi que la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal des biens ruraux, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix de bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

TITRE III**DES PERMIS ET CERTIFICAT****CHAPITRE PREMIER****DU PERMIS D'URBANISME****Section 1 : Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme***Article 86*

§ 1°. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins :

1° bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, reclame-inrichtingen en uithangborden inbegrepen;

onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op een bestaand bouwwerk, of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden;

2° verbouwen van een bestaand bouwwerk met uitzondering van instandhoudings- en onderhoudswerken;

onder verbouwen wordt verstaan de wijziging - binnen of buiten - van een gebouw of een inrichting door onder meer toevoeging of afschaffing van een plaats, een dak, wijziging van het aspect van het bouwwerk of het gebruik van andere materialen, zelfs als deze werken de omvang van het bestaande gebouw niet wijzigen;

3° een bouwwerk afbreken;

4° herbouwen;

5° het gebruik van een gebouw geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als deze wijziging geen werken vereist;

6° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

7° ontbossen;

8° hoogstammige bomen vellen;

9° ontginnen of de vegetatie wijzigen van enig gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Executieve;

10° een grond gewoonlijk gebruiken voor:

a) de opslagruimte voor één of meer gebruikte voertuigen, voor schroot, voor materialen of afval aanleggen;

b) voertuigen parkeren, wagens of aanhangwagens voor reclamedoeleinden inbegrepen;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. Geen vergunning is evenwel vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen.

De Executieve stelt de modaliteiten vast voor de toepassing van onderhavige paragraaf.

§ 2. De bepalingen van onderhavige ordonnantie gelden mede voor niet in dit artikel opgesomde handelingen en werken, wanneer een stedenbouwkundige verordening de uitvoering ervan aan een vergunning onderwerpt en voor zover ze niet voorkomen op de in het navolgende lid bedoelde lijst.

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is.

Artikel 87

De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar, van een ongebouwd goed, alsmede in alle akten van uitgifte in erfpacht of in opstal, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is verleend of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij gebrek aan die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld bij artikel 86, § 1, te verrichten.

1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes;

par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou sur une construction existante, ou dont l'appui au sol assure la stabilité et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;

par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante;

3° démolir une construction;

4° reconstruire;

5° modifier l'utilisation de tout ou partie d'un immeuble bâti, même si cette modification ne nécessite pas de travaux;

6° modifier sensiblement le relief du sol;

7° déboiser;

8° abattre des arbres à haute tige;

9° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;

10° utiliser habituellement un terrain pour:

a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;

b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;

c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Les dispositions de la présente ordonnance sont applicables aux actes et travaux non énumérés au présent article, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa ci-dessous.

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis.

Article 87

Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 86, § 1^{er}.

Hij vermeldt bovendien dat geen van de werken en handelingen bedoeld bij artikel 86, § 1, mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

Afdeling 2 : Afwijkingen

Artikel 88

Op met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kan de Executieve of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Executieve goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.

In dit geval worden de bij artikel 124 bedoelde termijnen met dertig dagen verlengd.

Afdeling 3 : Stedenbouwkundige lasten

Artikel 89

Het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar kunnen in gevallen als bedoeld bij artikelen 122 en 133 aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten o.m. buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, het verrichten op zijn kosten van alle werken tot uitrusting van de wegen evenals de reservering en de aanleg van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, de bijgebouwen, de uitrustingen van openbaar nut en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

Afdeling 4 : Vervaltermijn

Artikel 90

De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen de twee jaar na de afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 86, § 1, 1^o, 2^o en 4^o bedoelde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen.

Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning echter met een jaar worden verlengd. Deze verlenging moet plaatsvinden voordat de termijn van twee jaar bedoeld bij het eerste lid van dit artikel is verstreken.

De verlenging wordt door het College van Burgemeester en Schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend.

In de overige gevallen, met inbegrip van het bij artikel 151 bedoelde geval, wordt de verlenging door de gemachtigde ambtenaar verleend.

Bij een onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.

Il indique en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 86, § 1^{er}, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration.

Section 2 : Dégagements

Article 88

Sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol approuvé par lui et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Dans ce cas, les délais visés à l'article 124, sont prorogés de trente jours.

Section 3 : Charges d'urbanisme

Article 89

Le Collège des Bourgmestre et Echevins, ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 122 et 133 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation à ses frais de tous travaux d'équipement des voiries ainsi que la réservation et l'aménagement de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre et sans frais pour elle, la propriété de voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Section 4 : Péremption

Article 90

Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 86, § 1^{er}, 1^o, 2^o et 4^o, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. Cette prorogation doit intervenir avant l'écoulement du délai de deux ans visé au 1^{er} alinéa du présent article.

La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est délivrée par le fonctionnaire délégué.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

Afdeling 5 : Vergunning van beperkte duur

Artikel 91

De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

- 1° voor reclame-inrichtingen en uithangborden ;
- 2° in de gevallen, voorzien bij artikel 86, § 1, 10°;
- 3° wanneer het gaat om de oprichting van bouwwerken of om de uitvoering van een aan vergunning onderworpen werken gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een wets- of verordeningsbepaling aangewezen definitieve bestemming.

HOOFDSTUK II

VERKAVELINGSVERGUNNING

Afdeling 1 : Handelingen onderworpen aan een verkavelingsvergunning

Artikel 92

Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen een stuk grond verkavelen ;

onder « verkavelen » wordt verstaan een goed verdelen in één of meer kavels ten einde ten minste een van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht over te dragen of een van deze overdrachtvormen aan te bieden voor woningbouw of voor het opstellen van vaste en verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Artikel 93

Heeft de verdeling van een stuk grond een andere bestemming dan woningbouw, mag een verkavelingsvergunning worden aangevraagd volgens dezelfde modaliteiten dan voor de bij voorafgaand artikel bedoelde aanvragen.

In dit geval worden de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning echter onderworpen aan de bepalingen van artikel 122 in afwijking van artikel 123 van onderhavige ordonnantie.

Artikel 94

Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, legt de notaris, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven, ter inzage aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar voor. Het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar geven eventueel, ter inlichting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de akte worden vermeld, evenals een verklaring van de verdelers dat voor de verdeling geen verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid een van de handelingen en werken bedoeld bij artikel 86, § 1, op het goed te verrichten.

De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen van de handelingen en werken bedoeld bij artikel 86, § 1, mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

Section 5 : Permis à durée limitée

Article 91

La durée du permis peut être limitée :

- 1° pour les dispositifs de publicité et les enseignes ;
- 2° dans les cas prévus à l'article 86, § 1^{er}, 10° ;
- 3° lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

CHAPITRE II

PERMIS DE LOTIR

Section 1 : Actes soumis à permis de lotir

Article 92

Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestres et Echevins, lotir un terrain ;

par « lotir » on entend le fait de diviser un bien en créant un ou plusieurs lots afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder un droit d'emphytéose ou de superficie ou offrir un de ces modes de cession, au moins un de ces lots en vue de la construction d'une habitation ou du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation.

Article 93

Lorsque la division d'un terrain est envisagée à des fins autres que celle d'habitation, un permis de lotir peut être demandé selon les mêmes modalités de celles applicables aux demandes visées à l'article précédent.

Toutefois, dans ce cas, les demandes de permis d'urbanisme seront soumises aux dispositions de l'article 122, par dérogation à l'article 123 de la présente ordonnance.

Article 94

En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au Collège des Bourgmestres et Echevins et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte. Le Collège des Bourgmestres et Echevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 86, § 1^{er}.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 86, § 1^{er}, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

Onderhavig artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht geregeld wordt.

Afdeling 2 : Bijzondere bepalingen

Artikel 95

Artikelen 115 en volgende zijn van toepassing op de aanvragen om verkavelingsvergunningen.

Artikel 96

Indien de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, wordt het bestaan hiervan in de aanvraag vermeld.

In dit geval wordt de aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld bij artikelen 118 tot 121.

Artikel 97

§ 1. Indien een aanvraag om verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het College van Burgemeester en Schepenen bevindt dat de vergunning zijzientwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

- 1° de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld bij artikelen 118 tot 121;
- 2° de Gemeenteraad neemt kennis van het resultaat van het onderzoek en neemt een besluit over de zaak van de wegen alvorens het College van Burgemeester en Schepenen over de vergunningsaanvraag beslist.

§ 2. Heeft de Gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld, dan roept de Executieve, de Gemeenteraad, op verzoek in voorkomend geval van het Stedebouwkundig College. De raad moet dan over de zaak van de wegen een besluit nemen en dit mededelen binnen een termijn van zestig dagen; zo nodig houdt het College van Burgemeester en Schepenen het bij § 1, 1°, bedoelde openbaar onderzoek.

In dat geval wordt de termijn die aan het Stedebouwkundig College of de Executieve voor de mededeling van hun beschikking op het beroep is voorgeschreven, verlengd met de tijd die de Gemeenteraad werkelijk heeft gebruikt om zijn besluit over de zaak van de wegen mede te delen.

Afdeling 3 : Gevolgen van de verkavelingsvergunning

Artikel 98

De verkavelingsvergunning heeft een verordenende waarde.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme.

Section 2 : Dispositions particulières.

Article 95

Les articles 115 et suivants sont applicables aux demandes de permis de lotir.

Article 96

Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, leur existence est mentionnée dans la demande.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 118 à 121.

Article 97

§ 1°. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le Collège des Bourgmestre et Echevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

- 1° la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 118 à 121;
- 2° le Conseil communal prend connaissance du résultat de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le Collège des Bourgmestre et Echevins statue sur la demande de permis.

§ 2. Lorsque le Conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le Conseil communal est convoqué par l'Exécutif à la demande, le cas échéant, du Collège d'urbanisme. Le Conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation; s'il y a lieu, le Collège des Bourgmestre et Echevins procède à l'enquête publique visée au § 1°, 1°.

Dans ce cas, le délai imparti au Collège d'urbanisme ou à l'Exécutif pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le Conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

Section 3 : Effets du permis de lotir.

Article 98

Le permis de lotir a valeur réglementaire.

Artikel 99

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een kavel van een verkavelingsvergunning, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Artikel 100

De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook in voorkomend geval van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, alsook van de datum der vergunning.

Hij vermeldt ook in de akte dat geen van de handelingen en werken bedoeld bij artikel 86, § 1, mogen verricht worden op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedebouwkundige vergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Artikel 101

Niemand mag een kavel die begrepen is in een verkavelingsvergunning in verband met de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen of van een fase van deze vergunning te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze formaliteit wordt gconstateerd door een bewijs dat door het College van Burgemeester en Schepenen afgegeven en bij een ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegeedeeld wordt. Het College van Burgemeester en Schepenen zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs.

Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting uitgevoerd krachtens de verkavelingsvergunning hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Gewest, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

Artikel 102

Reclamé met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Article 99

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur un lot d'un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt de la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Article 100

Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que le cas échéant des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 86, § 1^{er}, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions.

Article 101

Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un permis de lotir impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le Collège des Bourgmestre et Echevins transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement réalisé en vertu du permis de lotir à l'égard de la Région, de la province, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Article 102

Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro de permis.

Artikel 103

Indien de inhoud van de verkavelingsaanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen en indien de modaliteiten van artikel 96 in acht werden genomen, heeft de vergunning tot gevolg dat deze erfdienstbaarheden en verplichtingen vervallen, onverminderd de vergoeding van de houders van deze rechten ten laste van de aanvrager.

Artikel 104

Het College van Burgemeester en Schepenen of de Gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in gevallen als bedoeld bij artikelen 122 en 133, kunnen aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvragers menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten o.m. buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, het verrichten op zijn kosten van alle werken tot uitrusting van de wegen evenals de reservering en de aanleg van gronden voor groene ruimten, van openbare gebouwen en nutsvoorzieningen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, de bijgebouwen, de uitrustingen van openbaar nut en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

Afdeling 4 : Vervaltermijn*Artikel 105*

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Artikel 106

Indien de verkavelingsvergunning het aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Artikel 107

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

Artikel 108

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Article 103

Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles et que les modalités de l'article 96 ont été respectées, le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

Article 104

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou le Conseil ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 122 et 133 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation à ses frais de tous travaux d'équipement des voiries ainsi que la réservation et l'aménagement de terrains pour les espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre et sans frais pour elle, la propriété de voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Section 4 : Péremption*Article 105*

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au Collège des Bourgmestre et Echevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Article 106

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification, du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Article 107

Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Article 108

La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Het College van Burgemeester en Schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegeedeeld.

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal.

Heeft het College van Burgemeester en Schepenen twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het College van Burgemeester en Schepenen mede.

Afdeling 5 : Wijziging van de verkavelingsvergunning

Artikel 109

Op verzoek van de eigenaar van een in een verkavelingsvergunning begrepen kavel kan een wijziging van deze laatste worden toegestaan voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen.

Artikel 110

De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn mede toepasselijk op de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij een ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het College van Burgemeester en Schepenen ingediend binnen dertig dagen te rekenen vanaf de datum van afgifte der aangetekende zendingen bij de post.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het College van Burgemeester en Schepenen te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het voorgaande lid bedoelde termijn is verzonden.

De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed.

Artikel 111

De verkavelingsvergunning kan eveneens worden gewijzigd onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten bepaald in artikelen 58 en volgende.

Artikel 112

De wijziging van de verkavelingsvergunning heeft geen gevolg op de vervaltijd van de verkavelingsvergunning waarvan de wijziging is aangevraagd.

Artikel 113

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel

Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le Collège des Bourgmestre et Echevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au Collège des Bourgmestre et Echevins, par un envoi recommandé à la poste.

Section 5 : Modification du permis de lotir

Article 109

A la demande de tout propriétaire d'un lot situé dans un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultants de conventions entre les parties.

Article 110

Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci, par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au Collège des Bourgmestre et Echevins, par écrit, dans les trente jours de la date de dépôt à la poste des envois recommandés.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au Collège des Bourgmestre et Echevins, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa précédent.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

Article 111

Le permis de lotir peut également être modifié dans les conditions et selon modalités fixées aux articles 58 et suivants.

Article 112

La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

Article 113

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit à sa requête, être passé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcrip-

van eigendom aangeven; zij moeten eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in artikel 99 is bepaald.

Artikel 114

Wanneer de Executieve beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden gewijzigd overeenkomstig de artikelen 59 en 109 van onderhavige ordonnantie, kan zij in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening bij een met redenen omkleed besluit de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuur voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte der percelen van de verkavelingsvergunning.

HOOFDSTUK III

INDIENING EN BEHANDELING VAN DE AANVRAGEN EN BEROEPEN

Afdeling 1 : Indiening van de aanvraag

Artikel 115

De Executieve bepaalt aan welke voorwaarden een dossier over een vergunningsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

Artikel 116

De aanvraag kan op het gemeentehuis worden ingediend. Een ontvangstbewijs ervan wordt dadelijk afgegeven.

De aanvraag kan ook bij een ter post aangetekende brief worden gedaan.

Binnen tien dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemeente aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, deelt ze hem op dezelfde wijze dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Bij gebrek aan het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 124 bedoelde proceduretermijnen berekend vanaf de tiende dag met ingang van de indiening van de aanvraag.

Artikel 117

Komt in het bij artikel 122 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangstbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen.

De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld.

In het bij artikel 123 bedoelde geval kan hij de vergunning schorsen.

tion de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'article 99.

Article 114

Lorsque l'Exécutif décide qu'il y a lieu à modification du permis de lotir conformément aux articles 59 et 109 de la présente ordonnance, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles du permis de lotir.

CHAPITRE III

DE L'INTRODUCTION ET DE L'INSTRUCTION DES DEMANDES ET DES RECOURS

Section 1 : Introduction de la demande

Article 115

L'Exécutif détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

Article 116

La demande peut être déposée à la maison communale. Il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

La demande peut également être adressée par envoi recommandé à la poste.

Dans les dix jours de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 124 se calculent à partir du dixième jour du dépôt de la demande.

Article 117

Lorsque, dans le cas visé à l'article 122, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée.

Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier.

Dans le cas visé à l'article 123, il peut suspendre le permis.

Afdeling 1bis : Effectenbeoordeling in stedelijk milieu*Artikel 117/1*

Voordat het College van Burgemeester en Schepenen het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag afgeeft, gaat het na of de aanvraag de bepalingen van de ordonnantie van... betreffende de effectenbeoordeling in stedelijk milieu in acht neemt.

Artikel 117/2

Wanneer de handelingen en werken waarvoor een vergunningsaanvraag werd ingediend op de lijst staan van de ontwerpen waarbij een milieu-effectenstudie nodig is, wordt het ontvangstbewijs van het volledige dossier over de vergunningsaanvraag pas afgegeven indien de aanvraag door een positief stedenbouwkundig attest wordt voorafgegaan krachtens de bepalingen van de ordonnantie van... betreffende de effectenbeoordeling in stedelijk milieu.

Artikel 117/3

Wanneer de handelingen en werken waarvoor een vergunningsaanvraag werd ingediend op de lijst staan van de ontwerpen waarbij een milieu-effectennota nodig is, wordt het ontvangstbewijs van het volledige dossier over de vergunningsaanvraag pas afgegeven na inzage van deze milieu-effectennota. Het ontvangstbewijs zal duidelijk betrekking hebben op de gelijkvormigheid van deze nota.

Elke vergunningsaanvraag waarbij een milieu-effectennota nodig is, wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bepaald bij artikelen 118 en volgende van onderhavige ordonnantie. De onderzoekstermijn wordt echter ambtshalve op dertig dagen gebracht.

Indien de Executieve op advies van de Overlegcommissie besluit dat een milieu-effectenstudie moet worden opgemaakt vóór de indiening van de vergunningsaanvraag, zijn de bepalingen van artikel 117/2 van toepassing.

Afdeling 2 : Speciale regelen van openbaarmaking*Artikel 118*

Wanneer een vergunningsaanvraag moet worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, overeenkomstig de van kracht zijnde verordenende bepalingen, organiseert het College van Burgemeester en Schepenen het openbaar onderzoek onder voorbehoud van de toepassing van artikel 160.

Artikel 119

Het dossier van de aanvraag kan door de bevolking op het gemeentebestuur worden geraadpleegd tijdens de duur van het onderzoek waarvan het begin en het einde op de uit te hangen berichten van onderzoek staan vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen binnen de vastgelegde termijn en worden bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het College van Burgemeester en Schepenen binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn opgemaakt.

Artikel 120

De aanvraag wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na de sluiting van het onderzoek doorgezonden aan de Overlegcommissie. Deze brengt haar advies uit binnen dertig dagen vóór de sluiting van het onderzoek.

Section 1bis : Evaluation des incidences en milieu urbain*Article 117/1*

Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, le Collège des Bourgmestre et Echevins vérifie si la demande est soumise aux dispositions de l'ordonnance du... relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain.

Article 117/2

Lorsque les actes et travaux, objets de la demande de permis, sont repris dans la liste des projets nécessitant une étude d'incidences, l'accusé de réception du dossier complet de la demande de permis ne sera délivré que si la demande est précédée d'un certificat d'urbanisme positif délivré dans le respect des dispositions de l'ordonnance du... relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain.

Article 117/3

Lorsque les actes et travaux, objet de la demande de permis, sont repris dans la liste des projets nécessitant une note d'incidences, l'accusé de réception du dossier complet de demande de permis ne sera délivré qu'au vu de ladite note d'incidences. L'accusé de réception visera expressément la conformité de cette dernière.

Toute demande de permis nécessitant une note d'incidences est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 118 et suivants de la présente ordonnance. Toutefois, le délai d'enquête sera d'office porté à trente jours.

Si, sur avis de la Commission de concertation, l'Exécutif conclut à la nécessité d'établir une étude d'incidences préalablement à l'instruction de la demande de permis, les dispositions de l'article 117/2 seront d'application.

Section 2 : Mesures particulières de publicité*Article 118*

Lorsqu'une demande de permis doit être soumise aux mesures particulières de publicité en vertu des dispositions réglementaires en vigueur, le Collège des Bourgmestre et Echevins organise l'enquête publique sous réserve de l'application de l'article 160.

Article 119

Le dossier de la demande est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête à afficher.

Les réclamations et observations sont adressées au Collège des Bourgmestre et Echevins dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le Collège des Bourgmestre et Echevins dans les huit jours de l'expiration du délai.

Article 120

La demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la Commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la fin de l'enquête.

Artikel 121

De Executieve stelt de modaliteiten voor de toepassing van onderhavige afdeling vast met inachtneming van artikelen 10 en 12 van onderhavige ordonnantie.

Afdeling 3 : Beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen

Artikel 122

§ 1. Zolang voor het grondgebied waarin het goed begrepen is, geen door de Executieve goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan of geen geldige verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag onverminderd artikel 93 aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd.

De vergunning kan slechts door het College van Burgemeester en Schepenen worden verleend op eensluidend en duidelijk advies van de gemachtigde ambtenaar.

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van een gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 123 toepasselijk.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits het met redenen behoorlijk wordt omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

De gemachtigde ambtenaar kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een gewestelijk ontwikkelingsplan of van een gewestelijk bestemmingsplan waarvan de wijziging beslist is.

De gemachtigde ambtenaar kan zijn ongunstig advies doen berusten op een van volgende redenen :

- 1° de aanvraag is onverenigbaar met een in uitwerking zijnd bijzonder bestemmingsplan waarvan het basisdossier door de Executieve werd goedgekeurd;
- 2° het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of van gewestelijk bestemmingsplan is in strijd met de aanvraag;
- 3° de Executieve heeft besloten een gewestelijk ontwikkelingsplan, een gewestelijk bestemmingsplan of een gemeentelijk ontwikkelingsplan te wijzigen.

§ 3. Onverminderd de bepalingen van § 2 van onderhavig artikel, mag de vergunning niet worden verleend, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen vanaf de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

Article 121

L'Exécutif détermine, dans le respect des articles 10 et 12 de la présente ordonnance, les modalités d'application de la présente section.

Section 3 : Décision du Collège des Bourgmestre et Echevins

Article 122

§ 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'affectation du sol approuvé par l'Exécutif, ou de permis de lotir non périmé sans préjudice de l'article 93, la demande est soumise au fonctionnaire délégué.

Le permis ne peut être délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué.

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 123 est applicable.

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

Le permis peut notamment être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter des prescriptions d'un plan régional de développement ou d'un plan régional d'affectation du sol, dont la modification a été décidée.

Le fonctionnaire délégué peut fonder son avis défavorable sur un des motifs suivants :

- 1° la demande est incompatible avec un plan particulier d'affectation du sol en cours d'élaboration dont le dossier de base a été approuvé par l'Exécutif;
- 2° le projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol s'oppose à la demande;
- 3° l'Exécutif a décidé la modification d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement.

§ 3. Sans préjudice des dispositions du 2 du présent article, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

§ 4. De vergunning moet het beschikkende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

§ 5. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

Artikel 123

Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Executieve goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan of een niet vervallen verkavelingsvergunning bestaat, uitgezonderd deze afgegeven krachtens artikel 93, beslist het College van Burgemeester en Schepenen over de aanvraag zonder voorafgaand en eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 124

Van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven.

Deze kennisgeving zal vanaf de datum van het ontvangstbewijs binnen volgende termijnen plaatsvinden :

- 1° vijftien dagen indien de aanvraag noch het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar noch speciale regelen van openbaarmaking bedoeld bij artikelen 118 tot 121 van onderhavige ordonnantie vereist;
- 2° vijftien dagen indien de aanvraag hetzij het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, hetzij speciale regelen van openbaarmaking vereist;
- 3° honderd en vijf dagen indien de aanvraag het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en speciale regelen van openbaarmaking vereist.

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en haar behandeling gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met :

- tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- vijftien dagen voor de zomervakantie.

Artikel 125

Van de in toepassing van de artikelen 122 en 123 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Artikel 126

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de hele duur van de uitvoering ervan.

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

§ 5. La décision de refus du permis doit être motivée.

Article 123

S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol approuvé par l'Exécutif ou un permis de lotir non périmé, à l'exception de ceux délivrés en vertu de l'article 93, le Collège des Bourgmestre et Echevins statue sur la demande sans avis préalable et conforme du fonctionnaire délégué.

Article 124

La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Cette notification interviendra dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception :

- 1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité visées aux articles 118 à 121 de la présente ordonnance;
- 2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué, soit des mesures particulières de publicité;
- 3° cent cinq jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

- dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Article 125

Le permis délivré en application des articles 122 et 123 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis.

Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Article 126

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.

Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 181 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

De Executieve stelt de modaliteiten voor de toepassing van onderhavig artikel vast.

Artikel 127

De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door de zorg van het College van Burgemeester en Schepenen, dat zich gedraagt naar het eventuele advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de verordeningen en adviezen van de betrokken administratie.

Artikel 128

De weigering van de vergunning om de bij artikel 122, § 2 bedoelde redenen vervalt :

- in het bij 1° bedoelde geval, indien het plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de goedkeuring door de Executieve van het basisdossier;
- in het onder 2° bedoelde geval indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen het jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende goedkeuring van het ontwerp;
- in het onder 3° bedoelde geval, indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende wijziging ervan.

In de drie gevallen wordt over de oorspronkelijke aanvraag, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Afdeling 4 : Schorsing en vernietiging van de vergunning

Artikel 129

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht wordt genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 130

§ 1. In het bij artikel 123 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan, met de verkavelingsvergunning, met de gewestelijke stedebouwkundige verordeningen, voorzien bij de artikelen 161 en volgende van onderhavige ordonnantie, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede de door de Executieve krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 181, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Article 127

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins qui se conformera à l'avis du fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Article 128

Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 122 § 2, dernier alinéa devient caduc :

- dans le cas visé au 1°, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base;
- dans le cas visé au 2°, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans l'année à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif qui approuve le projet;
- dans le cas visé au 3°, si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant sa modification.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Section 4 : Suspension et annulation du permis

Article 129

Dans le cas visé à l'article 122, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et en adresse notification à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 130

§ 1. Dans le cas visé à l'article 123, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol, au permis de lotir, aux règlements régionaux d'urbanisme prévus aux articles 161 et suivants de la présente ordonnance, à la législation sur la grande voirie et à l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par l'Exécutif en vertu de l'article 6 de cette loi.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen en geeft daarvan kennis aan dit College, aan de aanvrager en aan het Stedebouwkundig College binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2 De gemachtigde ambtenaar kan ook de vergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-vervallen verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijke ontwikkelingsplan of gewestelijke bestemmingsplan dat bindende kracht heeft gekregen.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Executieve heeft besloten tot de wijziging van het bijzondere bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 131

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld bij artikelen 129 en 130 vernietigt de Executieve op advies van het Stedebouwkundig College de vergunning indien nodig en geeft kennis van haar beslissing gelijktijdig aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de aanvrager.

In geval de gemeente wordt gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij gebrek aan kennisgeving van de vernietiging van deze termijn wordt de schorsing opgeheven.

De vergunning moet de artikelen 129, 130 en onderhavig artikel overnemen.

Artikel 132

De vernietiging van de vergunning om de redenen bepaald in § 2 van artikel 122 vervalt onder dezelfde voorwaarden als die bedoeld bij artikel 128.

Afdeling 5 : Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar

Artikel 133

De aanvrager die na verloop van de bij artikel 124 vastgelegde termijn geen kennisgeving van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief verzoeken op zijn vergunningsaanvraag te beschikken; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het College van Burgemeester en Schepenen zendt, voegt hij een eensluidend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan dit laatste heeft gericht.

De gemachtigde ambtenaar beslist over de verlening of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij gebrek aan een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

De weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar kan op de in artikel 122 vermelde redenen gegrond zijn.

De vergunning kan aan de bij artikel 122 bedoelde voorwaarden worden onderworpen en kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 88.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège des Bourgmestres et Echevins et en adresse notification à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol ayant acquis force obligatoire.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 131

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 129 et 130, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au Collège des Bourgmestres et Echevins et au demandeur.

Lorsque la commune est entendue, le délai est prolongé de quinze jours.

Faute de la notification de l'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le permis doit reproduire les articles 129, 130, et le présent article.

Article 132

L'annulation du permis fondée sur les motifs repris au § 2 de l'article 122 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 128.

Section 5 : Saisine du fonctionnaire délégué

Article 133

A l'expiration du délai fixé à l'article 124, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du Collège des Bourgmestres et Echevins, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au Collège des Bourgmestres et Echevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement à ce dernier.

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision octroyant ou refusant le permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis.

La décision du refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus à l'article 122.

Le permis peut être assorti des conditions prévues à l'article 122. Il peut également consentir des dérogations conformément aux dispositions de l'article 88.

Afdeling 6 : Beroep bij het Stedebouwkundig College*Artikel 134*

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld bij artikel 133, tegen die beslissing in beroep komen bij het Stedebouwkundig College.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep komen binnen dertig dagen na afloop van de in artikel 133, tweede lid, bedoelde termijn.

Het Stedebouwkundig College zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na de ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 135

De aanvrager of zijn raadsman, het College van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 136

Van de beslissing van het Stedebouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Artikel 137

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed. De vergunning kan worden geweigerd om de redenen of worden verleend onder de voorwaarden bedoeld bij artikel 122.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 88 worden toegestaan.

Afdeling 7 : Beroep bij de Executieve*Artikel 138*

Het College van Burgemeester en Schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig College tot verlening van een vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt tezelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Executieve bij een ter post aangetekende brief gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, geeft deze daarvan bovendien kennis aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 139

De aanvrager kan bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig College of, bij gebrek aan die ontvangst, na afloop van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Executieve, die een afschrift binnen vijf dagen na de ontvangst ervan aan het College van Burgemeester en Schepenen stuurt.

Section 6 : Recours au Collège d'urbanisme*Article 134*

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 133, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 133, alinéa 2.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

Article 135

Le demandeur ou son conseil, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 136

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Article 137

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées. Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti des conditions prévues à l'article 122.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 88.

Section 7 : Recours à l'Exécutif*Article 138*

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme octroyant un permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 139

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, à l'Exécutif qui en adresse copie au Collège des Bourgmestre et Echevins, dans les cinq jours de la réception.

Artikel 140

De aanvrager of zijn raadsman, alsook het College van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de Executieve of diens gemachtigde gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Wanneer het beroep door de gemachtigde ambtenaar wordt ingesteld, kan de machtiging voorzien in het vorige lid geen gevolgen hebben.

Artikel 141

Van de beslissing van de Executieve wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Artikel 142

Bij gebreke kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Executieve rappeleren.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de wetten en verordeningen, inzonderheid naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen, alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

Is het beroep door het College van Burgemeester en Schepenen of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich naar de beslissing van het Stedebouwkundig College gedraagt.

Artikel 143

De beslissingen van de Executieve worden met redenen omkleed. De vergunning kan worden geweigerd om de redenen of worden verleend onder de voorwaarden bedoeld bij artikel 122.

Ze kan afwijkingen toestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 88.

Afdeling 8 : Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut

Artikel 144

In afwijking van artikelen 122 en 123 wordt de vergunning afgegeven door de Executieve, wanneer ze door een aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon wordt aangevraagd, of wanneer ze betrekking heeft op het aanleggen van installaties, pijpleidingen en leidingen van openbaar nut.

De Executieve bepaalt de lijst van de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld bij voorgaand lid.

Artikel 145

De vergunningsaanvraag alsmede een volledig dossier worden bij een ter post aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar doorgezonden overeenkomstig artikel 115.

Article 140

Le demandeur ou son conseil ainsi que le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué, sont à leur demande, entendus par l'Exécutif ou le fonctionnaire que celui-ci délègue. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Lorsque le recours a été formé par le fonctionnaire délégué, la délégation prévue par l'alinéa précédent ne peut opérer ses effets.

Article 141

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Article 142

A défaut, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en ce conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

Lorsque le recours a été introduit par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision du Collège d'urbanisme.

Article 143

Les décisions de l'Exécutif sont motivées. Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions prévues à l'article 122.

Il peut également consentir des dérogations conformément aux dispositions de l'article 88.

Section 8 : Permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique

Article 144

Par dérogation aux articles 122 et 123, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique.

L'Exécutif détermine la liste des personnes de droit public visées à l'alinéa précédent.

Article 145

La demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 115, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué.

Binnen tien dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemachtigde ambtenaar aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, deelt hij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Bij gebrek aan het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 147 bedoelde proceduretermijn berekend vanaf de tiende dag met ingang van de indiening van de aanvraag.

Artikel 146

Het College van Burgemeester en Schepenen brengt zijn advies uit binnen dertig dagen vanaf de kennisgeving door de gemachtigde ambtenaar van de aanvraag of binnen dertig dagen vanaf de sluiting van het openbaar onderzoek, wanneer de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen.

Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Artikel 147

Van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemeente bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven.

Deze kennisgeving zal vanaf de datum van het ontvangstbewijs binnen volgende termijnen plaatsvinden :

- 1° vijftien dagen indien de aanvraag geen speciale regelen van openbaarmaking bedoeld bij artikelen 119 tot 121 vereist ;
- 2° honderd en vijf dagen indien de aanvraag dergelijke regelen vereist.

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en haar behandeling gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met :

- tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie ;
- vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Artikel 148

De afgegeven vergunning dient te worden aangeplakt overeenkomstig artikel 126.

Artikel 149

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na afloop van de bij artikel 147 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij de Executieve in beroep komen.

Afschrift van het beroep wordt door de Executieve aan de gemachtigde ambtenaar doorgezonden.

Artikel 150

Het College van Burgemeester en Schepenen kan bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dans les dix jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur un avis de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 147 se calculent à partir du dixième jour du dépôt de la demande.

Article 146

Le Collège des Bourgmestre et Echevins émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Article 147

La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

Cette notification interviendra dans les délais suivants à compter de l'accusé de réception :

- 1° septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas de mesures particulières de publicité visées aux articles 119 à 121 ;
- 2° cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

- dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;
- quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Article 148

Le permis délivré doit être affiché conformément à l'article 126.

Article 149

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 147, introduire un recours auprès de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par l'Exécutif au fonctionnaire délégué.

Article 150

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief ter kennis van de aanvrager en van de Executieve gebracht.

Artikel 151

Van de beslissing van de Executieve wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij gebrek aan een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

Artikel 152

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar en van de Executieve worden met redenen omkleed. De vergunning kan worden geweigerd om de redenen of worden verleend onder de voorwaarden bedoeld bij artikel 122.

Deze kan ook afwijken van de verordenende voorschriften van de plannen bedoeld in Titel II van onderhavige ordonnantie zodra tot de wijziging van deze plannen werd besloten, ten einde de werken of de handelingen van openbaar nut waarvoor de aanvraag werd ingediend uit te voeren. In dit geval wordt de verguningsaanvraag aan de bij artikelen 118 tot 121 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Afdeling 9 : Vorm van de beslissingen

Artikel 153

De Executieve bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning, van de schorsingsbeslissingen en van de vernietigingsbeslissingen van de vergunning evenals de regels voor de toepassing van de artikelen 144 en volgende.

HOOFDSTUK IV

STEDEBOUWKUNDIG ATTEST

Afdeling 1 : Begrip

Artikel 154

Het stedenbouwkundige attest is het document dat de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning voorafgaat en dat niet tot vrijstelling van het verkrijgen van deze vergunningen leidt.

Onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een dergelijke verguningsaanvraag zou worden ingediend, duidt het stedenbouwkundige attest aan in welke mate de voorgenomen bestemming voor het goed en de handelingen en werken die erop zouden worden uitgevoerd kunnen aanvaard worden.

Afdeling 2 : Afgifteprocedure

Artikel 155

De Executieve stelt de samenstelling van het aanvraagdossier en de vorm van de beslissingen inzake het stedenbouwkundige attest vast.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Article 151

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis.

Article 152

Les décisions du fonctionnaire délégué et de l'Exécutif sont motivées. Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions prévus à l'article 122.

Il peut également s'écarter des prescriptions réglementaires des plans visés au Titre II de la présente ordonnance dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'intérêt public, objets de la demande. Dans ce cas, la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 118 à 121.

Section 9 : Forme des décisions.

Article 153

L'Exécutif détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d'annulation de permis ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 144 et suivants.

CHAPITRE IV

DU CERTIFICAT D'URBANISME

Section 1 : Notion

Article 154

Le certificat d'urbanisme est un document préalable au permis d'urbanisme ou de lotir qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis.

Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une telle demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés.

Section 2 : Procédure de délivrance

Article 155

L'Exécutif détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d'urbanisme.

Artikel 156

Het stedenbouwkundige attest wordt afgegeven volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheid als die voorzien voor de vergunning bij artikelen 116 en volgende van onderhavige ordonnantie.

Artikel 157

Een stedenbouwkundig attest, afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen, kan door de gemachtigde ambtenaar worden geschorst en door de Executieve worden vernietigd in de vormen en binnen de termijnen waarin artikelen 129 en volgende van onderhavige ordonnantie voor de schorsing en de vernietiging van de vergunningen voorzien.

Artikel 158

De aanvrager, het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar kunnen in beroep komen tegen een attest afgegeven onder de voorwaarden voorzien bij artikelen 133 en volgende van onderhavige ordonnantie.

Afdeling 3 : Gevolgen van het stedenbouwkundige attest*Artikel 159*

Het stedenbouwkundige attest blijft geldig twee jaar met ingang van de afgifte ervan.

Artikel 160

Wanneer de aanvraag tot stedenbouwkundig attest aan de speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen, is de vergunningsaanvraag vrijgesteld van dergelijke regelen, voor zover zij geen nieuwe redenen aanvoert die de toepassing van deze speciale regelen van openbaarmaking rechtvaardigt onverminderd, in voorkomend geval, het advies van de Overlegcommissie.

Deze bepaling is eveneens van toepassing op het stedenbouwkundige attest, afgegeven krachtens artikel 117/2 van onderhavige ordonnantie.

TITEL IV**BEPALINGEN VAN VERSCHILLENDE AARD****EERSTE HOOFDSTUK****STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN****Afdeling 1 : Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen***Artikel 161*

De Executieve kan een of meer gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten, om te voorzien in :

1. de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede de veiligheid ervan, met name de beveiliging tegen brand en overstrooming;

Article 156

Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par la présente ordonnance pour les permis aux articles 116 et suivants.

Article 157

Le fonctionnaire délégué peut suspendre et l'Exécutif annuler un certificat d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins dans les formes et délais prévus par la présente ordonnance pour la suspension et l'annulation des permis aux articles 129 et suivants.

Article 158

Le demandeur, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré dans les conditions prévues par la présente ordonnance aux articles 133 et suivants.

Section 3 : Effets du certificat d'urbanisme*Article 159*

Le certificat d'urbanisme reste valable deux ans à dater de sa délivrance.

Article 160

Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise aux mesures particulières de publicité, la demande de permis est dispensée de telles mesures pour autant qu'elle ne fasse pas apparaître de motifs nouveaux justifiant l'application de ces mesures particulières de publicité, sans préjudice, le cas échéant, de l'avis de la Commission de concertation.

Cette disposition est également d'application au certificat d'urbanisme délivré en vertu de l'article 117/2 de la présente ordonnance.

TITRE IV**DISPOSITIONS DIVERSES****CHAPITRE PREMIER****DES REGLEMENTS D'URBANISME****Section 1 : Les règlements régionaux d'urbanisme***Article 161*

L'Exécutif peut édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme contenant toutes les dispositions de nature à assurer :

1. la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;

2. de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
3. de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
4. de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, inzonderheid wat betreft de water-, gas- en electriciteitsvoorziening, de afstandsverwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling;
5. de minimumnormen inzake bewoonbaarheid van de woningen;
6. het ongehinderd verblijf van de personen in toeristenoorden, inzonderheid door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden.
7. de toegankelijkheid voor gehandicapten van openbare gebouwen of van delen ervan, van de installaties en van de wegen.

Deze verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden en de reclame-inrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de beplanting, de wijziging van de topografie van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Deze stedenbouwkundige verordeningen mogen niet afwijken van de voorschriften die ter zake verplichtingen opleggen krachtens wetten en algemene verordeningen inzake de grote wegen.

Ze zijn van toepassing op het gehele gewestgebied, of op gebiedsdelen waarvan zij de grenzen bepalen.

Artikel 162

De Executieve stelt het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening vast en organiseert een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het gewest, door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie franstalige en drie nederlandstalige dagbladen die in het gewest worden verspreid. In deze berichtgeving worden de begin- en einddata van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp van verordening gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het gewest.

Wanneer de verordening slechts voor een deel van het gewestgebied van toepassing is, beperkt het openbaar onderzoek zich tot de betrokken gemeenten.

De bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van het vast secretariaat van de Gewestelijke Commissie.

Na het verstrijken van deze termijn beschikken de Gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve werd opgesteld, over een termijn van dertig dagen om hun advies te geven. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen deze termijn worden geacht gunstig te zijn.

Het ontwerp van verordening wordt samen met bezwaren en opmerkingen en adviezen voorgelegd aan de Gewestelijke Commissie. De Gewestelijke Commissie brengt binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt aan de Executieve doorgezonden die de gewestelijke stedenbouwkundige verordening definitief vaststelt. Wanneer de beslissing van de Executieve afwijkt van het advies van de Gewestelijke Commissie, moet deze met redenen omkleed zijn.

2. la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;
3. la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
4. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;
5. les normes minimales d'habitabilité des logements;
6. la commodité du séjour des personnes résidant dans les lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours.
7. l'accessibilité aux personnes handicapées des immeubles ou partie d'immeubles ouverts au public, des installations et de la voirie.

Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en-dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

Ces règlements d'urbanisme ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en vertu des lois et règlements généraux en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire régional, ou à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites.

Article 162

L'Exécutif arrête le projet de règlement régional d'urbanisme et organise une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la région, par avis inséré au Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la région. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces aient été faites, le projet de règlement est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la région.

Toutefois lorsque le règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, l'enquête publique est limitée aux communes concernées.

Les réclamations et observations sont adressées au secrétariat permanent de la Commission régionale dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception.

A l'expiration de ce délai, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de trente jours pour rendre leur avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Le projet de règlement est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les trente jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

L'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le règlement régional d'urbanisme. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision doit être motivée.

Artikel 163

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening treedt in werking vijftien dagen na haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Afdeling 2 : Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen*Artikel 164*

De Gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor het gemeentelijke grondgebied of een deel ervan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen hebben betrekking op dezelfde materies als deze die geregeld worden door de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen, die ze kunnen aanvullen.

Artikel 165

De Gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in tenminste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen die in het gewest worden verspreid.

Het ontwerp van verordening wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

De bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het College van Burgemeester en Schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn door het College van Burgemeester en Schepenen opgesteld.

Het ontwerp van verordening wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na sluiting van het onderzoek aan de Overlegcommissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen dertig dagen na sluiting van het onderzoek.

De Gemeenteraad heeft, na het advies van de Overlegcommissie, dertig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies, en neemt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening definitief aan.

Wanneer de Gemeenteraad van de bezwaren en opmerkingen uitgebracht gedurende het onderzoek of van het advies van de Overlegcommissie afwijkt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed.

Artikel 166

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt door de Executieve goedgekeurd.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd. Bij gebrek aan een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening goedgekeurd.

Wanneer de goedkeuring uitdrukkelijk wordt geweigerd, wordt het besluit van de Executieve met redenen omkleed.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening treedt in werking vijftien dagen nadat op initiatief van de meest gereede betrokken partij, het goedkeuringsbesluit of het bericht tot vaststelling van de goedkeuring van de verordening, bij uittreksel, in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt en na volledige bekendmaking ervan in het gemeentehuis.

Article 163

Le règlement régional d'urbanisme entre en vigueur quinze jours après sa publication au *Moniteur belge*.

Section 2 : Les règlements communaux d'urbanisme*Article 164*

Le Conseil communal peut édicter des règlements d'urbanisme pour tout ou partie du territoire communal

Les règlements communaux d'urbanisme portent sur les mêmes matières que celles régies par les règlements régionaux d'urbanisme qu'ils peuvent compléter.

Article 165

Le Conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et le soumet à enquête publique annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la région.

Le projet de règlement est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au Collège des Bourgmestre et Echevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le Collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de règlement est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la Commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la clôture de l'enquête.

Dans les trente jours qui suivent l'avis de la Commission de concertation, le Conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et de cet avis et adopte définitivement le règlement communal d'urbanisme.

Lorsque le Conseil communal s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la Commission de concertation, sa décision est motivée.

Article 166

Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est approuvé.

Au cas où l'approbation est expressément refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Le règlement communal d'urbanisme entre en vigueur quinze jours après la publication à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté ou de l'avis constatant l'approbation du règlement et sa publication complète à la maison communale.

Afdeling 3 : Gevolgen van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 167

De voorschriften van de van kracht zijnde gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn enkel van toepassing op het grondgebied gedekt door een overeenkomstig Titel II van onderhavige ordonnantie opgemaakt plan in de mate dat ze niet strijdig zijn met de verordenende voorschriften van deze plannen.

Artikel 168

Wanneer een gewestelijke verordening wordt bekendgemaakt, brengt de Gemeenteraad, uit eigen beweging of binnen de hem door de Executieve te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke verordening.

Artikel 169

De gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen een vergunning opleggen voor de uitvoering van handelingen en werken die niet in artikel 86, § 1 van onderhavige ordonnantie worden vermeld.

Deze handelingen en werken worden echter van een dergelijke vergunning vrijgesteld indien zij op de bij artikel 86, § 2, tweede lid, bedoelde lijst staan.

Afdeling 4 : Wijziging van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 170

De regelen toepasselijk op de opmaking van de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn ook van toepassing op de wijzigingen ervan.

HOOFDSTUK II

INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR DE GEMEENTEN EN DE NOTARISSSEN

Afdeling 1 : Stedenbouwkundige inlichtingen

Artikel 171

De gemeenten zijn gehouden aan belanghebbenden de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken die zij over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed vragen.

Deze inlichtingen zullen onder meer vermelden :

- de door deze verordenende bepalingen voorziene bestemming;
- in voorkomend geval, de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen;
- of, volgens de gemeente, het onroerende goed opgenomen is in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het besluit tot goedkeuring van deze onteigening.

Artikel 172

De Executieve bepaalt de vorm en de inhoud van deze stedenbouwkundige inlichtingen en de termijn binnen welke deze moeten worden verstrekt.

Section 3 : Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

Article 167

Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au Titre II de la présente ordonnance que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans.

Article 168

Lorsqu'un règlement régional est publié, le Conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par l'Exécutif, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement régional.

Article 169

Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 86, § 1^{er} de la présente ordonnance.

Toutefois, ces actes et travaux seront exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 86, 2, alinéa 2.

Section 4 : Modification des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

Article 170

Les règles applicables à l'élaboration des règlements régionaux et communaux le sont à leur modification.

CHAPITRE II

DES RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR LES COMMUNES ET LES NOTAIRES

Section 1 : Renseignements urbanistiques

Article 171

Les communes sont tenues de délivrer aux intéressés les renseignements urbanistiques qu'ils sollicitent sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiqueront notamment :

- la destination prévue par ces dispositions réglementaires;
- le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis;
- si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation.

Article 172

L'Exécutif détermine la forme et le contenu de ces renseignements urbanistiques ainsi que les délais dans lesquels ils doivent être délivrés.

Afdeling 2 : Mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw

Artikel 173

De gemeenten zijn gehouden aan wie erom verzoekt, afschriften of uittreksels van de in Titel II van onderhavige ordonnantie bepaalde plannen en de bijhorende voorschriften, de niet-vervallen verkavelingsvergunningen, de rooiplannen en de stedenbouwkundige verordeningen te verstrekken.

Artikel 174

De gemeenten zijn gehouden informatie te verschaffen over de ingediende attest- en vergunningsaanvragen en over de inhoud van de verleende vergunningen en attesten.

Artikel 175

De Executieve stelt de modaliteiten vast voor de toepassing van onderhavige afdeling.

Afdeling 3 : Inventaris van de niet-gebouwde onroerende goederen

Artikel 176

De gemeenten zijn gehouden een inventaris bij te houden van alle niet-gebouwde onroerende goederen die zich op hun grondgebied bevinden en waarop bouwwerken overeenkomstig de vigerende verordenende bepalingen kunnen worden opgericht.

Elke persoon die erom verzoekt, kan ter plaatse inzage nemen van die inventaris.

De Executieve stelt de modaliteiten vast voor de toepassing van deze bepaling en met name de wijze waarop de inventaris wordt opgesteld en waarop de percelen worden geïdentificeerd.

Afdeling 4 : Inlichtingen verstrekt door de notaris

Artikel 177

In de reclame betreffende de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van een erfpacht of van een opstalrecht met betrekking tot onroerende goederen, moet de notaris de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aanduiden met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende plannen bepaald in Titel II van onderhavige ordonnantie.

De notaris dient tevens omstandig melding te maken van de verleende vergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben.

HOOFDSTUK III

OPSCHORTING VAN DE UITVOERING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

Artikel 178

De Executieve kan beschikken dat de bouwwerken en andere werken waarvan de geraamde kostprijs hoger ligt dan de bedragen die zij bepaalt en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd die definitief is geworden na de inwerkingtreding van het besluit, niet zonder haar machtiging uitgevoerd mogen worden vóór het verstrijken van een termijn die ingaat op de datum waarop de vergunning definitief is geworden. Deze termijn, waarvan zij de duur bepaalt, mag niet langer zijn dan één jaar.

Section 2 : Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme

Article 173

Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui en feront la demande copies ou extraits des plans visés au Titre II de la présente ordonnance, des prescriptions qui les accompagnent, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme.

Article 174

Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificats introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés.

Article 175

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section 3 : Inventaire des immeubles non bâtis

Article 176

Les communes sont tenues d'établir un inventaire de tous les immeubles non bâtis, situés sur leur territoire, susceptibles de recevoir des constructions selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et les parcelles identifiées.

Section 4 : Informations données par le notaire

Article 177

Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des biens immobiliers, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans visés au Titre II de la présente ordonnance.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre.

CHAPITRE III

SUSPENSION DE L'EXECUTION DES PERMIS D'URBANISME ET DE LOTIR

Article 178

L'Exécutif peut disposer que les constructions et ouvrages dont le coût estimé dépasse les montants qu'il fixe et qui font l'objet d'un permis d'urbanisme ou de lotir devenu définitif après l'entrée en vigueur de l'arrêté, ne peuvent, sans son autorisation être exécutés avant l'expiration d'un délai prenant cours à la date où le permis est devenu définitif. Ce délai, dont il fixe la durée ne peut excéder un an.

Het voorgaande lid is niet toepasselijk op stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen met betrekking tot complexen van volkswoningen, gelijkgestelde woningen alsmede de middelgrote woningen zoals bepaald in de Huisvestingscode en de uitvoeringsbesluiten ervan, voor zover het de verwerving van een eerste woning betreft.

De modaliteiten voor het indienen en onderzoeken van de in voorgaande leden vermelde aanvragen om machtiging worden door de Executieve geregeld.

Het verloop van de termijnen bepaald in de artikelen 101 en 105 of bepaald in uitvoering van artikel 107, evenals de toepassing van de belastingverordeningen, getroffen krachtens artikelen 196 en 197 van de onderhavige ordonnantie worden, wat de in het eerste lid bedoelde bouwwerken en andere werken betreft, opgeschort voor de periode tijdens welke zij niet mogen uitgevoerd worden.

TITEL V

MISDRIJVEN EN STRAFBEPALINGEN

EERSTE HOOFDSTUK

MISDRIJVEN

Afdeling 1 : Handelingen die als misdrijf gelden

Artikel 179

Volgende handelingen gelden als misdrijf :

- 1° zonder vergunning de bij artikelen 86, 92 en 178 bepaalde handelingen en werken uitvoeren;
- 2° werken zonder vergunning of na verstrijken van de geldigheidsduur of die na de vernietiging van deze vergunning werden uitgevoerd, in stand houden;
- 3° hoe dan ook inbreuk plegen op de voorschriften van de bijzondere bestemmingsplannen, van de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige verordeningen;
- 4° een krachtens artikel 178 geschorste vergunning ten uitvoer brengen.

Artikel 180

Ieder die een van de bij artikel 179 bedoelde handelingen heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren kan tot de straffen bepaald in artikelen 188 en volgende worden veroordeeld.

De misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen, kunnen echter ten laste gelegd worden van degene die ze heeft opgesteld, alsook van de eigenaar die de opstelling heeft toegestaan of gedoogd.

Afdeling 2 : Vaststelling van de misdrijven

Artikel 181

Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de Executieve aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten en van het Gewest, bevoegd om de in artikel 179, in het vierde lid van dit artikel en in artikel 185 omschreven misdrijven op te sporen en door proces-verbaal vast te stellen.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux permis d'urbanisme ou de lotir relatifs à des complexes d'habitations sociales, d'habitations y assimilées ou d'habitations moyennes, telles qu'elles sont définies au Code du logement et dans ses arrêtés d'exécution, pour autant qu'il s'agisse de l'acquisition d'un premier logement.

Les modalités d'introduction et d'instruction des demandes d'autorisation visées aux alinéas précédents sont réglés par l'Exécutif.

Le cours des délais, prévus aux articles 101 et 105 ou fixés en exécution de l'article 107, ainsi que l'application des règlements-taxes pris en vertu des articles 196 et 197 de la présente ordonnance, sont suspendus, en ce qui concerne les constructions et travaux visés à l'alinéa 1^{er} pendant la période durant laquelle ils ne peuvent être exécutés.

TITRE V

DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

CHAPITRE PREMIER

DES INFRACTIONS

Section 1 : Les actes constitutifs d'infraction

Article 179

Constitue une infraction le fait :

- 1° d'exécuter sans permis préalable les actes et travaux visés aux articles 86, 92 et 178;
- 2° de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci;
- 3° d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme;
- 4° de mettre en oeuvre un permis suspendu en vertu de l'article 178.

Article 180

Sont passibles des sanctions visées aux articles 188 et suivants ceux qui ont exécuté ou fait exécuter un des actes visés à l'article 179.

Toutefois, les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le placement d'installations fixes et mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou l'a toléré.

Section 2 : La constatation des infractions

Article 181

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par l'Exécutif, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 179, au présent article, alinéa 4, et à l'article 185.

De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

Wanneer deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze door de ambtenaren en beambten enkel worden uitgevoerd indien er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn en op voorwaarde dat de politierechter hen daartoe heeft gemachtigd.

Onverminderd de toepassing van de strengere straffen die in de artikel 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt al wie zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met geldboete van 200 tot 3.000 frank en gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen.

Afdeling 3 : Procedure van staking van de in overtreding verrichte handelingen en werken

Artikel 182

De in artikel 181, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze in overtreding met artikel 179 worden verricht.

Het proces-verbaal van vaststelling wordt binnen vierentwintig uur bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij deurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Een afschrift van dit proces-verbaal wordt tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Op straffe van verval moet het bevel binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de Burgemeester of de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij deurwaardersexploot.

Wanneer de bekrachtigingsbeslissing van de Burgemeester uitgaat, wordt er een afschrift van tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden die ofwel een verzoekschrift om vervolging kan indienen of een vergelijk kan treffen overeenkomstig de bepalingen van artikel 189.

Artikel 183

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Gewest of de gemeente, naargelang de bekrachtigingsbeslissing uitgaat van de gemachtigde ambtenaar of van de Burgemeester.

De vordering wordt gebracht voor de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van Brussel. Boek II, titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Artikel 184

De voornoemde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, van de beschikking van de Voorzitter.

Artikel 185

Ieder die het werk of de handelingen in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking van de Voorzitter heeft voortgezet, wordt onverminderd de in artikel 188 op de misdrijven gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le Juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus, sera puni d'une amende de 200 à 3.000 francs et de huit à quinze jours d'emprisonnement.

Section 3 : Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction

Article 182

Les fonctionnaires et agents visés à l'article 181, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci sont effectués en infraction en vertu de l'article 179.

Le procès-verbal de constat est notifié, dans les vingt-quatre heures, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les travaux; copie de ce procès-verbal est adressée dans le même délai au fonctionnaire délégué.

A peine de péremption, l'ordre d'arrêt des travaux doit être confirmé dans les cinq jours de sa notification aux intéressés par le Bourgmestre ou le fonctionnaire délégué, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier.

Lorsque la décision de confirmation émane du Bourgmestre, une copie en est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut soit introduire une requête en poursuites, soit transiger conformément aux dispositions de l'article 189.

Article 183

L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le Bourgmestre.

La demande est portée devant le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles. Le Livre II, titre VI du Code Judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Article 184

Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du Président.

Article 185

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du Président, est puni indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 188 d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Afdeling 4 : Transacties*Artikel 186*

Bestaat het misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten van handelingen in strijd met de verordenende voorschriften van de in Titel II bepaalde plannen, van de ter uitvoering van deze ordonnantie vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, en komen die werken en handelingen, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, in aanmerking voor afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de Executieve of de gemachtigde ambtenaar, in overleg met het College van Burgemeester en Schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder, mits deze binnen de termijn die hij opgeeft een transactiebedrag betaalt.

De Executieve bepaalt de te betalen bedragen, met inbegrip van een minimum geldsom, per categorie van werken en handelingen. Bij gebrek hieraan zal dit bedrag gelijk zijn aan het dubbel van het bedrag der bouwbelasting, die niettemin aan de gemeente verschuldigd blijft.

De betaling van het transactiebedrag geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van het Gewest. De publieke vordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling.

De vereiste vergunning wordt vervolgens door de bevoegde overheid verleend.

Afdeling 5 : Ambshalve uitvoering*Artikel 187*

Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunningen bepaald in artikel 91 is de aanvrager, die de plaats in de vorige staat niet heeft hersteld, gehouden dit op eenvoudige vordering van het College van Burgemeester en Schepenen of van de gemachtigde ambtenaar te verrichten.

Het College van Burgemeester en Schepenen of de gemachtigde ambtenaar kan wegens het in gebreke blijven van de aanvrager ambtshalve voorzien in de uitvoering van de werken ten laste van de in gebreke blijvende.

Het College van Burgemeester en Schepenen of de gemachtigde ambtenaar is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

De overtreder is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld in overeenkomst tussen de gemeente of het Gewest en de overtreder.

HOOFDSTUK II**STRAFBEPALINGEN***Artikel 188*

Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 100 tot 20.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die een van de bij artikel 179, 1°, 2° en 3° bedoelde misdrijven hebben begaan.

Met gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en geldboete van 20.000 tot 500.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die een bij artikel 179, 4°, bedoeld misdrijf hebben begaan.

Section 4 : Transactions*Article 186*

Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions réglementaires des plans visés au Titre II, des règlements pris en exécution de la présente ordonnance ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis requis eu égard au bon aménagement des lieux, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le Collège des Bourgmestre et Echevins peut transiger avec le contrevenant, moyennant paiement dans les délais qu'il indiquera, d'une somme transactionnelle.

L'Exécutif détermine les sommes, en ce compris une somme minimale, à payer par catégorie de travaux et actes. A défaut, cette somme sera égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune.

Le versement de la somme transactionnelle se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

Le permis requis est alors délivré par l'autorité compétente.

Section 5 : Exécution d'office*Article 187*

A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 91, le demandeur qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état est tenu de le faire sur simple réquisition du Collège des Bourgmestre et Echevins ou du fonctionnaire délégué.

En cas de carence du demandeur, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce à charge du défaillant.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état établi de commun accord entre la commune ou la Région et le contrevenant.

CHAPITRE II**DES SANCTIONS***Article 188*

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à quinze jours et d'une amende de 100 à 20.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une des infractions visées à l'article 179, 1°, 2° et 3°.

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 20.000 à 500.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui commettent une infraction visée à l'article 179, 4°.

De straffen zijn echter gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 20.000 tot 200.000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de schuldigen aan de in het artikel 179 omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of in huur geven, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden.

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op voornoemde misdrijven evenals op die welke in de artikelen 181 en 185 zijn omschreven.

Artikel 189

Benevens de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het College van Burgemeester en Schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub b en c bedoelde gevallen :

- a) ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen of het ongeoorloofde gebruik te staken;
- b) ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren;
- c) ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen en berekend volgens de door de Executieve vastgelegde modaliteiten.

De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn, die in de sub a en b bedoelde gevallen één jaar niet mag overschrijden. Ze kan bovendien de overtreders veroordelen tot een dwangsom overeenkomstig artikelen 1385bis en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

In geval van veroordeling tot de betaling van een geldsom, bepaalt de rechtbank deze som op het geheel of een deel van de door het goed verkregen meerwaarde en beveelt zij dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen. De betaling van de geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van het Gewest.

Artikel 190

Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het College van Burgemeester en Schepenen en eventueel de burgerlijke partij van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien. De overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

De veroordeelde is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

Artikel 191

De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel overeenkomstig artikel 189, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

De rechtbank kan bovendien, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de schuldige.

Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 20.000 à 200.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 179 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les dispositions du Livre 1er du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 181 et 185.

Article 189

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du Collège des Bourgmestre et Echevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux b et c :

- a) soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation illicite;
- b) soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- c) soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction et calculée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux a et b, ne peut dépasser un an. Il peut, en outre, condamner le contrevenant à une astreinte conformément aux articles 1385bis et suivants du Code judiciaire.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

Article 190

Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux ou ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le Collège des Bourgmestre et Echevins et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

Article 191

Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente conformément à l'article 189, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

En outre, à la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Artikel 192

De gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen kan voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats in de vorige staat wordt hersteld. In gemeenschappelijk overleg kan de ene of de andere eveneens vorderen dat ofwel bouwwerken of aanpassingswerken worden uitgevoerd, ofwel een geldsom wordt betaald gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De bepalingen van artikelen 189, tweede en derde lid, 190 en 191 zijn ook van toepassing in geval van een voor de rechtbank ingestelde vordering.

De rechten van de benadeelde derde, die samen met de openbare overheid of afzonderlijk optreedt, zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

HOOFDSTUK III
OVERSCHRIJVING

Artikel 193

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 189, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 192, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn overgeschreven ten verzoek van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt. De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie die in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 zijn bepaald.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit vermeld op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is, dat een vergelijk tot stand is gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste van de veroordeelde komen.

Artikel 194

De bij artikel 187 bedoelde vordering dient in het hypotheekkantoor te worden overgeschreven onder dezelfde voorwaarden als die bepaald in artikel 193, eerste en tweede lid.

Hetzelfde geldt voor het attest van het College van Burgemeester en Schepenen of van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt vastgesteld dat de aanvrager de werken overeenkomstig de voorschriften van de vordering heeft uitgevoerd.

Article 192

Le fonctionnaire délégué ou le Collège des Bourgmestres et Echevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles 189, alinéas 2 et 3, 190 et 191 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

CHAPITRE III
TRANSCRIPTION

Article 193

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 189 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 192 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit. La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble, objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit, est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Article 194

La réquisition visée à l'article 187 doit être transcrite à la conservation des hypothèques dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 193, alinéas 1^{er} et 2.

Il en est de même du certificat du Collège des Bourgmestres et Echevins ou du fonctionnaire délégué, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition.

Wanneer het College van Burgemeester en Schepenen of de gemachtigde ambtenaar wegens het in gebreke blijven van de overtreder genoopt is in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Deze waarborg dekt de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten die door het College van Burgemeester en Schepenen of door de gemachtigde ambtenaar zijn voorgeschoten en die ten laste van de overtreder komen.

TITEL VI

FISCALE- EN SLOTBEPALINGEN

EERSTE HOOFDSTUK

FISCALE BEPALINGEN

Artikel 195

- A. Artikel 161, 2°, van het koninklijk besluit van 30 november 1939, nr. 64, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 der wet van 16 juni 1947, wordt aangevuld met de volgende woorden : « of verricht met inachtneming van Hoofdstuk VI, Titel II van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedebouw ».
- B. Artikel 162, 7°, van hetzelfde besluit wordt aangevuld met de volgende woorden : « of van, Titel II van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedebouw ».
- C. Aan artikel 59 - 5^{ter} - van het besluit van de Regent van 26 juni 1947, houdende het Wetboek der zegelrechten, bekrachtigd bij het eerste artikel der wet van 14 juli 1951, worden volgende woorden toegevoegd : « of van Titel II van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedebouw ».

Artikel 196

§ 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

- 1° een jaarlijkse belasting heffen op de niet-bebouwde percelen, begrepen in een niet-vervallen verkavelingsvergunning;
- 2° een jaarlijkse belasting heffen op de niet-bebouwde gronden, gelegen in het woongebied van een door de Executieve goedgekeurd of vastgesteld plan en palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

§ 2. Ontheven zijn :

- a) van de in § 1, 1°, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- b) van de in § 1, 2°, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- c) van de ene en de andere belasting, de gewestelijke en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

Lorsque le Collège des Bourgmestres et Echevins ou le fonctionnaire délégué est obligé, par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le Collège des Bourgmestres et Echevins ou par le fonctionnaire délégué du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du contrevenant.

TITRE VI

DISPOSITIONS FISCALES ET FINALES

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS FISCALES

Article 195

- A. L'article 161, 2° de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des Droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété par les mots suivants : « ou effectué en exécution du chapitre VI du Titre II de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ».
- B. L'article 162, 7° du même arrêté est complété par les mots suivants : « ou du titre II de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ».
- C. Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des Droits de Timbre, confirmé par l'article premier de la loi du 14 juillet 1951, au 5^{ter} les mots suivants : « ou du titre II de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ».

Article 196

§ 1^{er}. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

- 1° une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un permis de lotir non périmé;
- 2° une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan approuvé ou arrêté par l'Exécutif et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

§ 2. Sont dispensés :

- a) de la taxe visée au 1^{er}, 1°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- b) de la taxe visée au § 1^{er}, 2°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- c) de l'une et l'autre taxes les sociétés régionale et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

De in lettera *a*) en *b*) verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De in § 1, 1°, bedoelde belasting wordt niet geheven van de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, thans niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2°, bedoelde belasting wordt niet geheven van de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of wanneer daarop niet kan worden gebouwd, of wanneer de gronden werkelijk voor land-of tuinbouw worden gebruikt.

Artikel 197

Een gewestelijke bestemmingsbelasting wordt de eigenaars van een onroerend goed in rekening gebracht naar gelang van de bestemming van dit goed.

HOOFDSTUK II SLOTBEPALINGEN

Artikel 198

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw is niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 199

De artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970, houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, zijn niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van de gewestelijke planning.

Artikel 200

Behoudens de uitzonderingen bedoeld in de volgende artikelen, blijven alle algemene en gemeentelijke verordeningen, met inbegrip van de bouwverordeningen aangenomen in uitvoering van de wet van 29 maart 1962, van kracht tot hun opheffing of wijziging, overeenkomstig de in deze ordonnantie voorziene bevoegdheidsverklaringen.

Artikel 201

De Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening van de Brusselse agglomeratie, voorzien bij artikel 19 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Artikel 202

De Commissie van Deskundigen, ingesteld bij artikel 29 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Artikel 203

De Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening blijft gehandhaafd tot de leden van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie worden aangesteld.

La dispense prévue aux lettres *a*) et *b*) ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§ 3. La taxe visée au 1^{er}, 1°, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au § 1^{er}, 2°, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles.

Article 197

Une taxe régionale d'affectation est perçue à charge des propriétaires d'immeuble selon l'affectation donnée à ce dernier.

CHAPITRE II DISPOSITIONS FINALES

Article 198

La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme cesse d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 199

Les articles 1^{er} à 7 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale.

Article 200

Sauf les exceptions visées aux articles suivants, tous les règlements généraux et communaux adoptés en exécution de la loi organique du 29 mars 1962, y compris les règlements de bâtisse, restent en vigueur jusqu'à leur abrogation ou leur modification conformément aux habilitations prévues par la présente ordonnance.

Article 201

La Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue à l'article 19 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Article 202

La Commission des experts, instituée par l'article 29 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Article 203

La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire est maintenue en fonctionnement jusqu'à la désignation des membres de la Commission régionale de développement.

De Executieve stelt de leden van de nieuwe commissie aan binnen de zes maanden die volgen op de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie.

Artikel 204

De Overlegcommissies, ingesteld in uitvoering van het koninklijk besluit van 5 november 1979, (tot bepaling, wat het Brusselse Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brusselse Gewest van een Overlegcommissie voor plaatselijke ordening) worden gehandhaafd tot de installatie van de Overlegcommissies bedoeld in artikel 15 van onderhavige ordonnantie.

Artikel 205

Het eerste gewestelijke ontwikkelingsplan wordt vastgesteld binnen de twee jaar volgend op de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie.

Artikel 206

Het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 november 1979, blijft van kracht tot het, overeenkomstig de bepalingen van onderhavige ordonnantie, wordt gewijzigd.

Artikel 207

De van kracht zijnde algemene plannen van aanleg worden opgeheven. Deze opheffing geeft aanleiding tot geen enkele schadevergoeding.

Artikel 208

§ 1. De bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd onder invloed van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van de wet van 29 maart 1962, blijven van kracht.

§ 2. De bijzondere plannen van aanleg kunnen worden gewijzigd door bijzondere bestemmingsplannen mits naleving van de procedure voorzien bij artikelen 55 tot 57 van onderhavige ordonnantie.

§ 3. De bijzondere plannen van aanleg die vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie door de gemeenten definitief werden aangenomen, zullen goedgekeurd kunnen worden door de Executieve, overeenkomstig de bepalingen van onderhavige ordonnantie, met uitzondering van artikel 50, 6e lid dat niet van toepassing is.

Zij zullen worden bekendgemaakt volgens de vorm en voorwaarden voorzien in artikel 54, 4^e lid.

Artikel 209

§ 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.

Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat, die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

L'Exécutif désigne les membres de la commission nouvelle dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Article 204

Les Commissions de concertation instituées en exécution de l'arrêté royal du 5 novembre 1979 (déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une Commission de concertation en matière d'aménagement local) sont maintenues en fonctionnement jusqu'à la mise en place des Commissions de concertation, visées à l'article 15 de la présente ordonnance.

Article 205

Le premier plan régional de développement est approuvé dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Article 206

Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise approuvé par arrêté royal du 28 novembre 1979, reste en vigueur jusqu'à sa modification, conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

Article 207

Les plans généraux d'aménagement en vigueur sont abrogés. Cette abrogation ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

Article 208

§ 1^{er}. Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur.

§ 2. Les plans particuliers d'aménagement peuvent être modifiés par des plans particuliers d'affectation du sol dans le respect de la procédure prévue par les articles 55 à 57 de la présente ordonnance.

§ 3. Les plans particuliers d'aménagement adoptés définitivement par les Conseils communaux avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, pourront être approuvés par l'Exécutif conformément aux dispositions de la présente ordonnance, à l'exception de l'alinéa 6 de l'article 50 qui n'est pas d'application.

Ils seront publiés, dans les formes et conditions prévues à l'alinéa 4 de l'article 54.

Article 209

§ 1^{er}. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1^{er} octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd geweest.

§ 2. Komen te vervallen, behoudens overmacht :

- 1° de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten, indien op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen. Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken vóór 31 december 1972 niet voltooid zijn;
- 2° de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen vanaf 1 oktober 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte der vergunning.

De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien daartoe in verband met de omvang van de verkaveling aanleiding bestaat. Van de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald in artikelen 133 tot 143.

§ 3. Komen eveneens te vervallen :

- 1° de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen;
- 2° de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, van minstens één derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen.

In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 105.

Artikel 210

Onderhavige ordonnantie treedt in werking tien dagen na bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

De bepalingen die de tussenkomst van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorzien, zullen echter pas in werking treden op de dag waarop het besluit van de Executieve dat de leden van die commissie benoemt in het *Belgisch Staatsblad* verschijnt.

Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1^{er} octobre 1970.

§ 2. Sont périmés, sauf cas de force majeure :

- 1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsque aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1^{er} octobre 1970. Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972;
- 2° les permis délivrés à partir du 1^{er} janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1^{er} octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus aux articles 133 à 143.

§ 3. Sont de même périmés :

- 1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1^{er} octobre 1970;
- 2° les permis de lotir délivrés à partir du 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 105.

Article 210

La présente ordonnance entrera en vigueur le dixième jour après celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Toutefois, celles de ses dispositions qui prévoient l'intervention de la Commission régionale de développement n'entreront en vigueur qu'au jour de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté de l'Exécutif nommant les membres de cette commission.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 21 mei 1990 door de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van ordonnantie « houdende organisatie van de planning en de stedenbouw », geamendeerd door de Minister-Voorzitter op 10 augustus 1990, heeft zich daarover beraden ter vergadering van 8 oktober, 22 oktober, 29 oktober, 5 november, 19 november, 26 november en 3 december 1990, en op 3 december 1990 het volgend advies gegeven :

ALGEMENE OPMERKINGEN

I

In de memorie van toelichting staat het volgende te lezen :

« Het ontwerp van ordonnantie houdt rekening met de wil van de Executieve de verschillende beleidsvoeringen die rechtstreeks of onrechtstreeks de ruimtelijke ordening raken, te ontzullen, ten einde de verschillende aspecten van het leven in de stad op coherente wijze te behandelen.

...

Door middel van gewestelijke en ontwikkelingsplannen neemt het ontwerp dus de aspecten die specifiek zijn voor de bestemming van de bodem en de andere factoren op in een algemene planning ».

Het is dus dezelfde tekst die handelt over de ruimtelijke planning en de economische planning, waarbij hij voorziet in een netwerk van juridische betrekkingen tussen een en ander.

II

De ontworpen ordonnantie houdt de opheffing in van de artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie (artikel 199) en schaft dus de verplichting af om economische vijfjarenplannen op te maken (artikel 3 van de wet). De ontworpen ordonnantie schrijft daarentegen het aannemen van gewestelijke en gemeentelijke ontwikkelingsplannen voor (artikel 2 van het ontwerp) die, naast bepalingen van economische en sociale aard, ook bepalingen aangaande de bestemming van de bodem zullen bevatten.

De economische planning geschiedt echter gewoonlijk op basis van een reeks doelstellingen inzake werkgelegenheid, inkomsten, investeringen, spaargelden, huisvesting, infrastructuur, koopkracht enz ..., die in artikel 1 van de voormelde kaderwet naar voren worden gebracht.

Die doelstellingen worden niet overgenomen in het ontwerp, waarvan artikel 2, tweede lid, niets meer doet dan zeer algemeen het volgende te bepalen :

« Deze ontwikkeling is zowel economisch, sociaal als esthetisch opgevat en heeft tot doel het leefmilieu van het Gewest te beschermen en te verbeteren en de bodem zuinig te beheren ».

Hoewel de — althans in de Franse tekst — gebruikte bewoordingen die zijn van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (artikel 1, tweede lid), blijkt niet dat met het ontwerp tevens op de economische planning wordt gedoeld. Dat oogmerk zou duidelijker tot uiting moeten komen in artikel 2 van het ontwerp.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre-Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, le 21 mai 1990, d'une demande d'avis sur un projet d'ordonnance « organique de la planification et de l'urbanisme », amendé par le Ministre-Président le 10 août 1990, et en ayant délibéré en ses séances des 8 octobre, 22 octobre, 29 octobre, 5 novembre, 19 novembre, 26 novembre et 3 décembre 1990, a donné le 3 décembre 1990 l'avis suivant :

OBSERVATIONS GENERALES

I

Comme l'indique l'exposé des motifs :

« Le projet d'ordonnance prend en compte la volonté de l'Exécutif de décloisonner les différentes politiques touchant directement ou indirectement à l'aménagement de son territoire afin de traiter de manière cohérente les différents aspects de la vie urbaine.

...

Le projet intègre donc, dans une planification générale, les aspects spécifiques à l'affectation du sol et les autres facteurs par des plans de développement, tant au niveau régional qu'au niveau communal ».

C'est donc le même texte qui traite de la planification du territoire et de la planification économique en organisant un réseau de rapports juridiques entre celles-ci.

II

L'ordonnance en projet abroge les articles 1^{er} à 7 de la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique (article 199) et supprime donc l'obligation d'élaborer des plans économiques quinquennaux (article 3 de la loi). Elle impose par contre l'adoption de plans régionaux et communaux de développement (article 2 du projet) qui comprendront des dispositions d'ordre économique et social à côté d'autres dispositions relatives à l'affectation du sol.

Or, la planification économique se fait traditionnellement en fonction d'une série d'objectifs en matière d'emploi, de revenus, d'investissement, d'épargne, de logement, d'infrastructure, de pouvoir d'achat, etc..., qui sont énoncés à l'article 1^{er} de la loi-cadre précitée.

Ces objectifs ne sont pas repris par le projet, dont l'article 2, alinéa 2, se limite à indiquer, de manière très générale, que :

« Ce développement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie ».

Les termes ainsi employés — du moins dans le texte français — étant ceux de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (article 1^{er}, alinéa 2), il n'apparaît pas que le projet vise également la planification économique. Cet objectif devrait apparaître plus clairement dans l'article 2 du projet.

III

De ontworpen ordonnantie houdt de volledige vervanging in van de voormelde wet van 29 maart 1962 en wijzigt die wet tevens op substantiële wijze. De ontworpen ordonnantie neemt ook een aantal wetsbepalingen over die, volgens een vaste rechtspraak van het Arbitragehof, behoren tot de aangelegenheden die door de Grondwet alleen tot het terrein van de wet worden gerekend en zelfs niet door de Gewesten mogen worden geregeld op grond van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

Als voorbeeld kunnen worden aangehaald :

- artikel 81 dat de rechtbanken van eerste aanleg bevoegd maakt om te beslissen over de vorderingen tot betaling van vergoedingen wegens waardevermindering en dat bepaalt dat de vonnissen, behalve de voorbereidende, vatbaar zullen zijn voor hoger beroep;
- artikel 181, doordat het bepaalt onder welke voorwaarden een huiszoeking mag plaatshebben;
- artikel 183, dat voorziet in een kort geding-procedure;
- artikel 188, dat de toepassing regelt van het eerste boek van het Strafwetboek;
- artikel 190, dat bevoegdheid verleent aan de beslagrechter.

Die bepalingen, die in de bijzondere opmerkingen geïdentificeerd worden, moeten bijgevolg vervallen.

IV

De structuur van het ontwerp zou moeten worden herzien : menig opschrift valt slechts gebrekkig samen met het onderwerp van de artikelen dat geacht wordt er betrekking op te hebben.

V

Uit een oogpunt van wetgevingstechniek behoort in het bijzonder aan de volgende geplogenheden te worden herinnerd.

1. Hoofdstukken en afdelingen krijgen Romeinse cijfers.
2. Iedere eerste paragraaf wordt in het Frans « § 1^{er} » en niet « § 1 ».
3. Wanneer in een volzin onderverdelingen moeten worden gebruikt, dienen die onderverdelingen te worden genummerd (en behoren geen streepjes te worden gebruikt). De nummering geschiedt door middel van 1^o, 2^o, 3^o, ... en niet door middel van 1, 2, 3, ...

Bovendien wordt in het ontwerp geen harmonisch gebruik gemaakt van hoofdletters. Men behoort te schrijven : het Gewest, de Gewestelijke Commissie, de gemeente, de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen, de overlegcommissie.

VI

Wat het indieningsbesluit betreft, zij opgemerkt dat de Staatssecretaris, toegevoegd aan de Minister-Voorzitter, om redenen die de Raad van State al meermaals uiteen heeft gezet, het ontwerp niet mag voordragen noch ondertekenen.

Daarentegen zou, omdat een van de onderwerpen van het ontwerp de economische planning is, niet alleen de Minister-Voorzitter maar ook de Minister belast met de economie het ontwerp moeten voordragen en ondertekenen.

III

L'ordonnance en projet remplace entièrement la loi du 29 mars 1962 précitée, tout en y apportant des modifications substantielles. Elle reproduit aussi un certain nombre de dispositions de la loi qui, selon une jurisprudence constante de la Cour d'arbitrage, relèvent des matières réservées à la loi par la Constitution et ne peuvent même pas être réglées par les Régions sur la base de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

On citera par exemple :

- l'article 81 qui attribue aux tribunaux de première instance la compétence de statuer sur les demandes d'indemnités pour moins-value et dispose que les jugements, autres que préparatoires, seront susceptibles d'appel;
- l'article 181 en ce qu'il règle les conditions dans lesquelles peut s'effectuer une visite domiciliaire;
- l'article 183 organisant une procédure de référé;
- l'article 188 régissant l'application du livre I^{er} du Code pénal;
- l'article 190 attribuant une compétence au juge des saisies.

Ces dispositions, qui seront identifiées dans les observations particulières, doivent, dès lors, être omises.

IV

La structure du projet devrait être revue : plusieurs intitulés ne recouvrent qu'imparfaitement les objets des articles qui sont censés s'y rapporter.

V

Sur le plan légistique, il convient de rappeler tout spécialement les usages suivants.

1. Le numérotage des chapitres et celui des sections se fait en chiffres cardinaux romains.
2. Tout premier paragraphe s'écrit « § 1^{er} » et non « § 1 ».
3. Lorsqu'il s'impose de recourir à des subdivisions à l'intérieur d'une phrase, ces subdivisions doivent être numérotées (et non faire l'objet de tirets). Le numérotage se fait par 1^o, 2^o, 3^o, ... et non par 1, 2, 3, ...

En outre, le projet n'harmonise pas l'usage qu'il fait des majuscules. Il convient d'écrire : la Région, la Commission régionale, la commune, le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins, la commission de concertation.

VI

En ce qui concerne l'arrêté de présentation, pour des raisons que le Conseil d'Etat, section de législation, a déjà exposées à plusieurs reprises, le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président ne peut proposer ni signer le projet.

En revanche, l'un des objets du projet étant la planification économique, il s'imposerait que la proposition et la signature émanent non seulement du Ministre-Président mais aussi du Ministre chargé de l'économie.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Bepalend gedeelte

Artikel 5

Het artikel zou logischer zijn indien het als volgt werd gesteld :

« De Executieve verleent bindende kracht aan de gewestelijke en gemeentelijke plannen. De bindende kracht van elk van die plannen wordt nauwkeuriger omschreven door de bijzondere bepalingen die volgen.

Alle plannen hebben verordenende waarde. Zij blijven van kracht tot zij door andere plannen worden vervangen als gevolg van een herziening of wanneer deze ordonnantie voorschrijft dat alle of een deel van de bepalingen ervan worden geschorst of opgeheven ».

Artikel 7

Het zou beter zijn het tweede lid als volgt te stellen :

« Zij worden « gemachtigde ambtenaren » genoemd ».

Artikel 10

Deze bepaling beperkt er zich toe de bepalingen die zullen volgen te vermelden. Zij zou dus zonder bezwaar achterwege kunnen worden gelaten.

Artikel 11

In het ontwerp wordt niet nader bepaald volgens welke regels « de inlichtingen en administratieve documenten die met onderhavige ordonnantie verband houden » toegankelijk zullen zijn voor het publiek.

Volgens de gemachtigden van de Executieve zouden die regels worden vastgelegd door de ordonnantie inzake de toegang tot informatie met betrekking tot het milieu in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, omtrent het voorontwerp waarvan de afdeling wetgeving van de Raad van State advies heeft gegeven op 19 december 1990 (L. 19.894/9).

Het lijkt weinig wenselijk om in het onderhavige geval te werken met een dergelijke wetgeving door verwijzing. Weliswaar bestrijkt richtlijn 90/313/EEG van de Raad van 7 juni 1990 inzake de vrije toegang tot milieu-informatie ⁽¹⁾ de ruimtelijke ordening en gaat het erom onder meer die richtlijn ten uitvoer te brengen door middel van de ontworpen ordonnantie, maar toch wordt in artikel 6, § 1, respectievelijk I en II, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, een onderscheid gemaakt tussen ruimtelijke ordening, stedenbouw inbegrepen, en leefmilieu.

Los van de vraag betreffende de verdeling van de bevoegdheden over de Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten inzake de bekendmaking van de administratieve handelingen, zou het dus in alle opzichten verkieslijk zijn dat een specifieke wetgeving omtrent de ruimtelijke ordening en de stedenbouw ter zake haar eigen voorschriften bevat, ook al zouden zij dan wat hun inhoud betreft aansluiten bij de voorschriften die anderzijds inzake leefmilieu zouden worden vastgesteld.

(¹) Publikatieblad, nr. L. 158/56 van 23 juni 1990.

OBSERVATIONS PARTICULIERES

Dispositif

Article 5

L'article serait rédigé de manière plus logique de la façon suivante :

« L'Exécutif confère force obligatoire aux plans régionaux et communaux. La force obligatoire de ceux-ci est précisée pour chacun d'eux par les dispositions particulières qui suivent.

Tous les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur... (la suite comme au projet) ».

Article 7

L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

« Ils sont dénommés « fonctionnaires délégués » ».

Article 10

Cette disposition se borne à énoncer les dispositions qui vont suivre. Elle pourrait donc être omise sans inconvénient.

Article 11

Le projet ne précise pas les modalités selon lesquelles « les informations et les documents administratifs en relation avec la présente ordonnance » seront accessibles au public.

Selon les délégués de l'Exécutif, ces modalités seraient déterminées par l'ordonnance sur l'accès à l'information relative à l'environnement dans la Région de Bruxelles-Capitale dont l'avant-projet a fait l'objet de l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat du 19 septembre 1990 (L. 19.894/9).

Il semble peu souhaitable de procéder, en l'occurrence, par le moyen d'une telle législation par référence. Certes, la directive 90/313/CEE du Conseil du 7 juin 1990 concernant la liberté d'accès à l'information en matière d'environnement ⁽¹⁾ couvre l'aménagement du territoire et c'est cette directive qu'il s'agit, entre autres, de mettre en œuvre par l'ordonnance en projet. Cependant, la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles distingue, dans son article 6, § 1^{er}, respectivement I et II, l'aménagement du territoire, en ce compris l'urbanisme, et l'environnement.

Indépendamment de la question du partage des compétences entre l'Etat, les Communautés et les Régions en matière de publicité des actes administratifs, il serait donc à tous égards préférable qu'une législation spécifique relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme comporte ses propres règles en la matière, quitte à ce qu'elles rejoignent, par leur contenu, les règles qui seraient adoptées d'autre part en matière d'environnement.

(¹) J.O.C.E., n° 158/56 du 23 juin 1990.

Artikel 12

1. De verwijzing, onder het streepje (dat 1^o wordt), naar de periode van de schoolvakanties zou aanleiding kunnen geven tot moeilijkheden bij de toepassing, aangezien die periode op een verschillende manier vastgesteld zal kunnen worden in de instellingen die respectievelijk tot de Franse Gemeenschap en tot de Vlaamse Gemeenschap behoren.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 124, derde lid, en voor artikel 147, derde lid.

2. Het zou overigens beter zijn het artikel als volgt te stellen :

« De Executieve bepaalt de nadere regels ter zake van het onderzoek en bekrachtigt tevens de toepassing van de volgende beginselen :

- 1^o ten minste...;
- 2^o de dossiers zijn ten minste één werkdag per week tot 20 uur toegankelijk;
- 3^o iedere belanghebbende kan mondeling opmerkingen maken alvorens het openbaar onderzoek wordt afgesloten;
- 4^o iedere belanghebbende kan technische uitleg krijgen ».

*Artikel 13**Derde lid*

In de tweede zin zou duidelijk gemaakt moeten worden volgens welke regels het advies en de bijbehorende bijlage openbaar worden gemaakt.

Vierde lid

Er is een discrepantie tussen de Franse en de Nederlandse versie; het laat zich aanzien dat de Franse versie, in zoverre er gewoonweg de woorden « la situation » in worden gebruikt, enigermate elliptisch is.

Tiende lid

De woorden « Met uitzondering van hetgeen voorzien is in artikel 203 » behoren te vervallen, aangezien dit artikel een overgangsbe-
paling bevat die per definitie afwijkt van het in het lid vervatte organieke voorschrift. Er zou dus moeten worden geschreven : « De leden van de Gewestelijke Commissie worden door de Executieve aangesteld... ».

Artikel 14

Het zou beter zijn het tweede lid als volgt te stellen :

« Het vast secretariaat :

- 1^o organiseert elk openbaar onderzoek dat met het oog op het opmaken van de gewestelijke plannen wordt voorgeschreven;
- 2^o bereidt het in artikel 13, vierde lid, bedoelde verslag voor;
- 3^o houdt een register, dat de door de Gewestelijke Commissie gegeven adviezen bevat, ter beschikking van het publiek ».

Artikel 17

In het eerste lid is er een op zijn minst formele discrepantie tussen de Franse versie (« recours en réformation ») en de Nederlandse versie (« beroepen »).

In de memorie van toelichting wordt die discrepantie bijlange niet opgeheven, maar wel integendeel versterkt doordat in de Nederlandse tekst aldaar sprake is van « vernietiging ».

Article 12

1. La référence, sous le premier tiret (devenant 1^o), aux périodes de vacances scolaires, risque de donner lieu à des difficultés d'application, puisque ces périodes pourront être déterminées différemment dans les établissements relevant respectivement de la Communauté française et de la Communauté flamande.

La même observation vaut pour l'article 124, aliéna 3, et l'article 147, alinéa 3.

2. L'article serait au demeurant mieux rédigé comme suit :

« L'Exécutif détermine les modalités des enquêtes en consacrant l'application des principes suivants :

- 1^o ...
- 2^o...
- 3^o toute personne intéressée peut exprimer oralement ses observations avant la clôture de l'enquête publique;
- 4^o toute personne intéressée peut obtenir des explications techniques ».

*Article 13**Alinéa 3*

La deuxième phrase devrait préciser les modalités selon lesquelles l'avis et son annexe sont rendus publics.

Alinéa 4

Il y a une discordance entre la version française et la version néerlandaise. Il semble qu'en utilisant simplement les mots « la situation », la version française soit quelque peu elliptique.

Alinéa 10

Les mots « A l'exception de ce qui est prévu à l'article 203 » doivent être omis car cet article contient une disposition transitoire qui, par définition, déroge à la règle organique portée par l'alinéa. Il faudrait donc écrire : « Les membres de la Commission régionale sont désignés par l'Exécutif... ».

Article 14

L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

« Le secrétariat permanent :

- 1^o organise les enquêtes publiques prévues pour l'élaboration des plans régionaux;
- 2^o prépare le rapport visé à l'article 13, alinéa 4;
- 3^o tient à la disposition du public un registre consignnant les avis émis par la Commission régionale ».

Article 17

A l'alinéa 1^{er}, il y a une discordance au moins formelle entre la version française (« recours en réformation ») et la version néerlandaise (« beroepen »).

Loin d'être levée par l'exposé des motifs, cette discordance y est, au contraire, aggravée, puisque le texte néerlandais parle cette fois d'« annulation ».

Artikel 21

1. Artikel 10 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dat bij de huidige stand van de wetgeving toepasselijk is op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, luidt aldus :

« Het koninklijk besluit treedt in werking vijftien dagen na de bekendmaking ervan bij uittreksel in het « Belgisch Staatsblad », waarin tegelijk het advies van de commissie van advies wordt overgenomen. Binnen dezelfde termijn zendt de gouverneur het streekplan naar iedere gemeente die bij het plan betrokken is.

De gouverneur maakt door aanplakking bekend dat het plan in elk gemeentehuis voor eenieder ter inzage ligt ».

Artikel 13 van de wet maakt de bepalingen van artikel 10 toepasselijk op het gewestplan. Wat de gemeentelijke plannen betreft, bevatten het vijfde en het zesde lid van artikel 23 soortgelijke bepalingen.

Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State ⁽¹⁾ is de bekendmaking van een gewestplan pas volledig wanneer dit in zijn geheel op het gemeentehuis ter inzage is gelegd van het publiek. Is dat vormvereiste niet vervuld, dan is het niet tegenstelbaar.

Artikel 21 van het ontwerp, dat moet dienen om het voormelde artikel 10 te vervangen, bepaalt het volgende in het tweede lid :

« ...

Het plan treedt in werking vijftien dagen nadat het goedkeuringsbesluit bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd bekendgemaakt, waarbij tevens het in vorig lid bedoelde advies en de bijhorende bijlage worden afgedrukt, en na bekendmaking van het volledig genoemde goedkeuringsbesluit in het gemeentehuis. Deze bekendmaking kan ten vroegste dertig dagen na de in het vorige lid bedoelde mededeling plaatsvinden ».

Hoe lofwaardig ook het streven zij om in het artikel van het ontwerp bekrachtiging te verlenen aan de uitlegging die door de rechtspraak van de Raad van State aan artikel 10 van de voormelde wet gegeven wordt, rijst toch de vraag of gelet op de rechtspraak van het Arbitragehof inzake « gereserveerde bevoegdheden » de decreetgever die een dergelijke bepaling zou aannemen niet een voorschrift inzake verdeling van bevoegdheid zou schenden dat vervat zou zijn in artikel 129 van de Grondwet, naar luid waarvan

« geen wet, geen besluit of verordening van algemeen, provinciaal of gemeentelijk bestuur, verbindend (is) dan na te zijn bekendgemaakt in de vorm bij de wet bepaald ».

Volgens die rechtspraak volgt immers uit artikel 19, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen dat het decreet, afgezien van het geval dat een bijzondere en uitdrukkelijke machtiging is verleend door de bijzondere en de gewone wet tot hervorming der instellingen, de aangelegenheden die eraan zijn toegewezen pas kan regelen als het geenszins inbreuk maakt op de bevoegdheden die de Grondwet uitsluitend voor de wet bestemt. Het Arbitragehof voegt hier aan toe dat de bij artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 aan de Raden geboden mogelijkheid om juridische bepalingen op te nemen in verband met aangelegenheden waarvoor zij niet bevoegd zijn, geen toepassing kan vinden op bevoegdheden die de Grondwet voor de wet reserveert ⁽²⁾.

⁽¹⁾ Raad van State, arresten nr. 21.269 van 16 juni 1981, Bourgeois; nr. 23.926 van 31 januari 1984, Timmerman; nr. 31.487 van 1 december 1988, CAP...

⁽²⁾ Zie, inzonderheid, Arbitragehof, arrest nr. 44 van 23 december 1987, rol nr. 36.

Article 21

1. L'article 10 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable, dans l'état actuel de la législation, à la Région de Bruxelles-Capitale dispose comme suit :

« L'arrêté royal entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au « Moniteur belge », lequel reproduit en même temps l'avis de la commission consultative. Dans le même délai, des expéditions du plan régional sont transmises par le gouverneur à chacune des communes auxquelles le plan s'étend.

Le gouverneur informe le public, par voie d'affiches, qu'il peut prendre connaissance du plan dans chaque maison communale ».

L'article 13 de la loi rend les dispositions de l'article 10 applicables au plan de secteur. Quant aux plans communaux, l'article 23 contient, en ses alinéas 5 et 6, des dispositions semblables.

Selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat ⁽¹⁾, la publication d'un plan de secteur n'est complète que lorsque celui-ci est, dans son intégralité, mis à la disposition du public à la maison communale. A défaut de l'accomplissement de cette formalité, il est inopposable.

Destiné à remplacer l'article 10 précité, l'article 21 du projet prévoit ce qui suit, en son alinéa 2 :

« ...

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication et l'arrêté d'approbation par extrait au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis et l'annexe visée à l'alinéa précédent et sa publication complète à la maison communale. Cette publication peut intervenir au plus tôt dans les trente jours de la communication visée à l'alinéa précédent ».

Quelque louable que soit le souci de consacrer dans l'article du projet l'interprétation donnée par la jurisprudence du Conseil d'Etat à l'article 10 de la loi précitée, la question se pose de savoir si, compte tenu de la jurisprudence de la Cour d'arbitrage en matière de « pouvoirs réservés », le législateur décrétal, en adoptant une telle disposition, ne méconnaîtrait pas une règle répartitrice de compétence qui serait contenue dans l'article 129 de la Constitution, aux termes duquel

« Aucune loi, aucun arrêté ou règlement d'administration générale, provinciale ou communale, n'est obligatoire qu'après avoir été publié dans la forme déterminée par la loi ».

En effet, selon cette jurisprudence, il résulte de l'article 19, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles que, sauf le cas où une habilitation spéciale et expresse a été donnée par les lois spéciale et ordinaire de réformes institutionnelles, le décret ne peut régler les matières qui lui ont été attribuées qu'à la condition de n'empiéter en aucune façon sur les compétences réservées à la loi par la Constitution. Et la Cour d'arbitrage de préciser que la possibilité donnée aux Conseils par l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de porter des dispositions de droit relatives à des matières pour lesquelles ils ne sont pas compétents, ne peut trouver à s'appliquer à des compétences que la Constitution réserve à la loi ⁽²⁾.

⁽¹⁾ Conseil d'Etat, arrêts n° 21.269 du 16 juin 1981, Bourgeois; n° 23.926 du 31 janvier 1984, Timmerman; n° 31.487 du 1^{er} décembre 1988, CAP...

⁽²⁾ Voir notamment, Cour d'arbitrage, arrêt n° 44 du 23 décembre 1987, rôle n° 36.

Uit een aandachtige lezing van artikel 129 van de Grondwet komt evenwel naar voren dat niet op decreten en ordonnances gedoeld wordt. De verwijzing naar artikel 129 staat niet langer in de huidige paragraaf 5 van artikel 59bis van de Grondwet en geen enkele grondwetsbepaling maakt artikel 129 toepasselijk op de voorschriften die worden uitgevaardigd ter zake van aangelegenheden die tot de bevoegdheden van de Gewesten behoren door de organen opgericht door de ter uitvoering van artikel 107^{quater} uitgevaardigde wetten. Hoewel artikel 129 voor herziening vatbaar is verklaard, is het niet gewijzigd zodat het ook de decreten en de ordonnances alsmede de besluiten tot uitvoering daarvan zou omvatten.

Ofschoon de afdeling wetgeving van de Raad van State er in haar advies over de latere bijzondere wet van 8 augustus 1980 op gewezen heeft dat het in artikel 21 (dat artikel 22 van de wet geworden is) vervatte voorschrift beter op zijn plaats zou zijn in artikel 129 van de Grondwet (1) is het de bijzondere wet die zelf de kwestie van de bekendmaking regelt alsook de aangelegenheid die er onlosmakelijk mee verbonden is, te weten de bindende kracht van de decreten en de besluiten tot uitvoering daarvan (2). Naar luid van artikel 22 van de bijzondere wet

« (is) geen decreet of uitvoeringsbesluit verbindend dan na te zijn bekendgemaakt in de vorm bij deze wet bepaald ».

Die wet groepeert respectievelijk in afdeling III van hoofdstuk II en in afdeling IV van hoofdstuk III van titel III de voorschriften aangaande de bekendmaking en de inwerkingtreding van de decreten alsmede de voorschriften aangaande de bekendmaking en de inwerkingtreding van de besluiten van de Executieven.

Artikel 22 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 is op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest van toepassing krachtens artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De voorschriften aangaande de bekendmaking en de inwerkingtreding van de ordonnances en de besluiten die ter uitvoering daarvan worden vastgesteld, zijn respectievelijk in de artikelen 32 en 33 en in artikel 39 van de voormelde wet van 12 januari 1989 aan de orde.

De hiervoren gestelde vraag moet bijgevolg opnieuw worden geformuleerd. Het wordt dus de vraag of artikel 21 van de ontworpen ordonnantie zich verdraagt met artikel 39 voormeld. Het antwoord lijkt te moeten zijn dat het bewuste artikel het genoemde artikel 39 schendt doordat het de verbindende kracht van het plan niet alleen afhankelijk maakt van de bekendmaking ervan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, maar ook van de volledige bekendmaking ervan op het gemeentehuis. Artikel 39 bevat immers geen bepaling naar het model van het zesde lid van artikel 56, § 1, van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken die het mogelijk zou maken om, naast de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, een andere wijze van bekendmaking van de besluiten van de Executieve voor te schrijven (3).

La lecture attentive de l'article 129 de la Constitution fait toutefois apparaître que les décrets et les ordonnances ne sont pas visés. Le renvoi à l'article 129 a disparu dans l'actuel paragraphe 5 de l'article 59bis de la Constitution et aucune disposition constitutionnelle ne rend l'article 129 applicable aux règles que les organes créés par les lois prises en exécution de l'article 107^{quater} prennent dans les matières qui relèvent des compétences des Régions. L'article 129 lui-même, bien que soumis à révision, n'a pas été modifié de manière à inclure les décrets et les ordonnances et leurs arrêtés d'exécution.

Encore que la section de législation du Conseil d'Etat ait fait observer dans son avis sur ce qui allait devenir la loi spéciale du 8 août 1980 que la règle contenue dans l'article 21 (devenu l'article 22 de la loi) trouverait mieux sa place dans l'article 129 de la Constitution (1), c'est la loi spéciale qui règle elle-même la question de la publication et celle qui lui est indissolublement liée de la force obligatoire des décrets et de leurs arrêtés d'exécution (2). Aux termes de son article 22,

« Aucun décret ou arrêté d'exécution n'est obligatoire qu'après avoir été publié dans la forme déterminée par la présente loi ».

Cette loi groupe, respectivement dans la section III du chapitre II et dans la section IV du chapitre III de son titre III, les règles relatives à la publication et à l'entrée en vigueur des décrets et celles relatives à la publication et à l'entrée en vigueur des arrêtés des Exécutifs.

L'article 22 de la loi spéciale du 8 août 1980 s'applique à la Région de Bruxelles-Capitale en vertu de l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Quant aux règles relatives à la publication et à l'entrée en vigueur des ordonnances et des arrêtés pris pour leur exécution, elles font l'objet respectivement des articles 32 et 33 de l'article 39 de la loi précitée du 12 janvier 1989.

La question posée ci-dessus doit en conséquence être reformulée. Elle devient celle de la conformité de l'article 21 de l'ordonnance en projet avec l'article 39 susmentionné. La réponse paraît bien devoir être que l'article sous revue méconnaît ledit article 39 dans la mesure où il fait dépendre la force obligatoire du plan non seulement de sa publication par extrait au Moniteur belge, mais également de sa publication complète à la maison communale. En effet, l'article 39 ne contient pas une disposition inspirée de l'alinéa 6 de l'article 56, § 1^{er}, des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative qui permettrait de prescrire, outre la publication au Moniteur belge, un autre mode de publication des arrêtés de l'Exécutif (3).

(1) Gedr. St., Senaat, zitting 1979-1980, nr. 434/1 (bijlage), blz. 5.

(2) Voor meer bijzonderheden zie J. De Jonghe, de staatsrechtelijke verplichting tot bekendmaking van normen C.I.D.P. nr. 14, Kluwer, Antwerpen 1985, blz. 67 tot 73 en 87 tot 93.

(3) Op te merken valt dat de bepalingen van paragraaf 1 van artikel 56 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken, de bepaling van het zesde lid inbegrepen, niet toepasselijk zijn op de koninklijke en ministeriële besluiten die worden vastgesteld ter uitvoering van de decreten van de Cultuurraden van de Franse Cultuurgemeenschap en van de Nederlandse Cultuurgemeenschap (artikel 56, § 2, eerste lid). Artikel 39 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 behoudt op dat punt de bestaande toestand.

(1) Doc. parl., Sénat, session 1979-1980, n° 434/1 (annexe), p. 5.

(2) Pour plus de détails, voir J. De Jonghe, De staatsrechtelijke verplichting tot bekendmaking van normen, C.I.D.P. n° 14, Kluwer, Antwerpen 1985, pp. 67 à 73 et 87 à 93.

(3) Il est à noter que les dispositions du paragraphe 1^{er} de l'article 56 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative, en ce compris celle contenue dans l'alinéa 6, ne sont pas applicables aux arrêtés royaux et ministériels pris en exécution des décrets des Conseils culturels de la Communauté culturelle française et de la Communauté culturelle néerlandaise (article 56, § 2, alinéa 1^{er}). L'article 39 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 maintient, sur ce point, la situation existante.

Het onderzochte artikel is daarentegen niet vatbaar voor kritiek wanneer het overeenkomstig artikel 39 een andere termijn voor de inwerkingtreding van het plan bepaalt dan de gewone termijn van tien dagen. Het zou evenmin laakbaar zijn als het, naast de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, zou voorzien in aanvullende vormen van bekendmaking, zoals meer bepaald het ter inzage leggen van het plan op het gemeentehuis, maar op voorwaarde dat eraan niet de verbindende kracht wordt gegeven die artikel 39 hecht aan het vormvereiste van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

De Raad van State is er zich weliswaar van bewust dat een systeem waarbij de verbindende kracht van het plan uitsluitend afhangt van de bekendmaking ervan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad, aangezien de volledige bekendmaking in het Belgisch Staatsblad niet doenbaar is, uit een oogpunt van rechtszekerheid niet dezelfde waarborgen aan de burgers biedt als die welke geboden worden door het systeem van dubbele bekendmaking als voorgeschreven door artikel 10 van de wet van 29 maart 1962, waarbij artikel 21 van het ontwerp aanknoopt, maar het behoort niet tot zijn bevoegdheid om via een uitbreidende interpretatie het positieve recht zoals het nu is aan te vullen (¹).

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 31, 43, vierde lid, 54, vierde lid, en 64, § 1, tweede lid, van het ontwerp.

2. Volgens de gemachtigden van de Executieve is deze voornemens om de primeur van het plan voor te behouden aan de leden van de gewestraad en er voor te zorgen dat alleen dezen er gedurende dertig dagen vóór elke bekendmaking kennis van hebben.

Men kan zich afvragen wat het nut is van een dergelijke maatregel die het ogenblik van de bekendmaking vertraagt en daardoor vrij spel zou kunnen laten aan speculatie, terwijl men daarentegen niet goed inziet welk juridisch nut de leden van de Gewestraad uit die inzage zouden kunnen halen.

Afdeling 5

Het opschrift van afdeling 5 strookt niet helemaal met de inhoud daarvan. Het zou beter zijn te schrijven « Gevolgen van het ontwerp-plan en van het plan ».

Artikel 23

Eerste lid

Men schrijve : « ... heeft dezelfde bindende kracht en dezelfde verordenende waarde... ».

Tweede lid

Het zou beter zijn de eerste volzin als volgt te redigeren :

« Het besluit van de Executieve waarmee het ontwerp-plan wordt vastgesteld, bepaalt van welke bepalingen van de vigerende plannen de werking wordt geschorst omdat ze niet conform het ontwerp-plan zijn ».

Het gaat er immers niet om het ontwerp-plan « voorlopig vast te stellen », maar het vast te stellen.

(¹) Op het eerste gezicht zou een oplossing erin bestaan de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 betreffende de inwerkingtreding van de plannen van aanleg buiten de opheffing te houden waarin wordt voorzien door artikel 98 van het ontwerp, maar bij enig nadenken kan die oplossing niet worden gekozen al was het maar vanwege het verschillende verband waarin die bepalingen te plaatsen zijn. Zo hebben de verschillende soorten van plannen van aanleg als voorgeschreven bij de wet van 29 maart 1962 niet steeds een tegenhanger in de ontworpen ordonnantie die bepaaldelijk twee soorten van gewestelijke plannen onderscheidt en voorbijgaat aan de gewestplannen.

Par contre, l'article examiné n'est pas critiquable lorsque, conformément à l'article 39, il fixe un autre délai d'entrée en vigueur du plan que le délai ordinaire de dix jours. Il ne le serait pas davantage s'il prévoyait, outre la publication au Moniteur belge, des publicités additionnelles, comme précisément la mise à la disposition du public du plan à la maison communale, mais à condition de ne pas y attacher la force obligatoire que l'article 39 réserve à la formalité de la publication au Moniteur belge.

Certes, le Conseil d'Etat est conscient qu'un système dans lequel la force obligatoire du plan dépend exclusivement de sa publication par extrait au Moniteur belge, sa publication complète au Moniteur belge étant impraticable, n'offre pas, du point de vue de la sécurité juridique, les mêmes garanties pour les administrés que celles que procure le système de double publication prévu par l'article 10 de la loi organique du 29 mars 1962 et dont s'inspire l'article 21 du projet, mais il n'est pas en son pouvoir de compléter, par une interprétation extensive, le droit positif dans son état actuel (¹).

La même observation vaut pour les articles 31, 43, alinéa 4, 54, alinéa 4, et 64, § 1^{er}, alinéa 2, du projet.

2. Selon les délégués de l'Exécutif, l'intention de celui-ci est de garantir la primeur du plan aux conseillers régionaux et de leur en réserver la connaissance pendant trente jours avant toute publication.

On peut s'interroger sur l'utilité d'une telle mesure qui, en retardant le moment de la publication, risque de laisser le champ libre à la spéculation, alors qu'en contrepartie on voit mal le parti juridique que les membres du Conseil régional pourraient tirer de cette communication.

Section 5

L'intitulé de la section 5 ne correspond pas exactement à son contenu. Mieux vaudrait écrire « Effets du projet de plan et du plan ».

Article 23

Alinéa 1^{er}

Il y a lieu d'écrire : « ...a même force obligatoire et même valeur réglementaire... ».

Alinéa 2

La première phrase serait mieux rédigée comme suit :

« L'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan détermine les dispositions des plans en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan ».

Il ne s'agit pas, en effet, d'approuver provisoirement le projet de plan mais de l'arrêter.

(¹) A première vue, une solution consisterait à exclure de l'abrogation prévue par l'article 98 du projet les dispositions de la loi du 29 mars 1962 relatives à l'entrée en vigueur des plans d'aménagement, mais elle ne peut, à la réflexion, être retenue, ne fût-ce qu'en raison du contexte différent dans lequel ces dispositions s'inscrivent. Ainsi, les divers types de plans d'aménagement prévus par la loi du 29 mars 1962 n'ont-ils pas toujours leur correspondant dans l'ordonnance en projet, laquelle, notamment, distingue deux types de plans régionaux et ignore les plans de secteur.

Derde lid

Zoals het lid gesteld is, is het onbegrijpelijk. Volgens de gemachtigden van de Executieve zit bij deze bepaling de bedoeling te verhinderen dat een vergunning, bijvoorbeeld een bouwvergunning, wordt afgegeven die conform een ontwerp-plan zou zijn, maar strijdig met een plan waarvan de werking zou zijn geschorst. Het geldt hier een uitzondering op de schorsende werking als voorgeschreven in het tweede lid, bestemd om de overheid in staat te stellen terug te keren naar de bepalingen van het oorspronkelijke plan, zonder dat een nieuwe feitelijke toestand er aan in de weg staat.

De tekst zou die bedoeling duidelijk moeten vertolken en daarbij de uitdrukking « in vorig lid » moeten vermijden.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 33, derde lid.

Artikel 25

In het vierde lid behoort te worden geschreven : « De werking van het gewestelijke ontwikkelingsplan houdt op aan het einde van het jaar... ».

Artikel 26

De bepaling lijkt elke impliciete opheffing uit te sluiten. De vraag rijst wat er zal gebeuren als de nieuwe bepaling zich niet verdraagt met een vroegere niet expliciet opgeheven bepaling.

In elk geval zou in de Franse tekst het woord « approuvant » moeten worden vermeden; het zou heel goed vervangen kunnen worden door het woord « adoptant ».

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 36; in artikel 46 behoort in de Nederlandse tekst het woord « goedkeurt » te worden vervangen door het woord « vaststelt » en moet in de Franse tekst het woord « approuvant » worden vervangen door het woord « adoptant ».

Artikel 28

Het tweede lid behoort aan één stuk te worden geschreven, waarbij het cijfer 6^e achterwege wordt gelaten, namelijk op de volgende manier : « Het kan eveneens voorschriften van esthetische aard of betreffende de plaatsing en de omvang van de gebouwen bevatten ».

Artikel 29

1. In het eerste lid, 1^o en 2^o, behoren de uitdrukkingen « van het bedoelde plan » en « het hogere plan » ter wille van de leesbaarheid te worden vervangen door de uitdrukking « het gewestelijke ontwikkelingsplan ».

2. In het eerste lid, 2^o, moet in de Franse tekst het woord « approuvé » worden vervangen door het woord « arrêté ».

3. Het is de bedoeling om afwijkingen van het hogere plan slechts toe te staan onder de voorwaarden die door de huidige rechtspraak van de Raad van State worden omschreven en om die rechtspraak bijgevolg in een tekst in te schrijven.

Het laat zich echter aanzien dat het artikel de rechtspraak van de afdeling administratie in deze slechts onvolkomen overneemt.

Alinéa 3

L'alinéa, tel qu'il est rédigé, est incompréhensible. Selon les délégués de l'Exécutif, il s'agit, par cette disposition, d'empêcher que puisse être délivré un permis, de bâtir par exemple, qui serait conforme à un projet de plan mais contraire à un plan dont les effets seraient suspendus. Il s'agit d'une exception à l'effet suspensif prévu à l'alinéa 2, destinée à permettre à l'autorité d'en revenir aux dispositions du plan initial sans qu'un nouvel état de fait y fasse obstacle.

Le texte devrait exprimer clairement cette intention, en évitant l'expression « à l'alinéa précédent ».

La même observation vaut pour l'article 33, alinéa 3.

Article 25

A l'alinéa 4, il conviendrait d'écrire : « Le plan régional de développement cesse de produire ses effets... ».

Article 26

La disposition paraît exclure toute abrogation implicite. On peut se demander ce qu'il adviendra si la disposition nouvelle est incompatible avec une disposition ancienne non abrogée explicitement.

De toute façon, dans le texte français, le mot « approuvant » devrait être évité. Il pourrait être avantageusement remplacé par le mot « adoptant ».

La même observation vaut pour les articles 36 et 46. Dans ce dernier article, le mot « goedkeurt » doit, dans le texte néerlandais, être remplacé par le mot « vaststelt ».

Article 28

L'alinéa 2 doit être écrit d'un seul tenant, en supprimant le chiffre 6^e, de la manière suivante : « Il peut comporter en outre des prescriptions... ».

Article 29

1. A l'alinéa 1^{er}, au 1^o et au 2^o, dans un souci de lisibilité, les expressions « dudit plan » et « le plan supérieur » doivent être remplacées par l'expression « le plan régional de développement ».

2. A l'alinéa 1^{er}, 2^o, le mot « approuvé » doit, dans le texte français, être remplacé par le mot « arrêté ».

3. L'intention est de n'autoriser de dérogations au plan supérieur qu'aux conditions définies par la jurisprudence actuelle du Conseil d'Etat et de consacrer, dès lors, celle-ci dans un texte.

L'article semble cependant ne reproduire qu'imparfaitement la jurisprudence de la section d'administration en ce domaine.

Er zij op gewezen dat een afwijking volgens die rechtspraak pas wettelijk mogelijk is wanneer de volgende voorwaarden zijn vervuld :

- 1° er moet worden aangetoond dat de bestemming in het hogere plan achterhaald is of niet meer gerealiseerd kan worden;
- 2° de in het lagere plan voorgestelde bestemming moet beantwoorden aan bestaande mogelijkheden en er moet een dwingende behoefte bestaan aan een afwijkende ordening;
- 3° die behoefte aan een nieuwe ordening moet steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied;
- 4° de afwijkende ordening mag de algemene economie van het hogere plan niet aantasten (1).

Dezelfde opmerkingen gelden voor de artikelen 39 en 49.

Artikel 30

1. Het is evenmin een aangelegenheid van de gewestelijke wetgever als van enige wetgever in het algemeen om een kwestie van intern bestuur te regelen. Wanneer de Executieve tot opdracht heeft een beslissing te nemen en zoals in het onderhavige geval een plan vast te stellen, dan is het in de regel een aangelegenheid van het overheidsbestuur om die beslissing voor te bereiden.

Naar het model van het artikel 20 kan er dus mee worden volstaan te schrijven : « De Executieve maakt het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan op ».

2. Het vierde lid lijkt te betekenen dat een nieuw ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan moet worden aangenomen na elke gewone vernieuwing van de Gewestraad, aangezien het moet worden aangenomen in de loop van het jaar dat volgt op de aanneming van het gewestelijke ontwikkelingsplan dat zelf na iedere gewestelijke verkiezing moet worden vernieuwd (artikelen 20, vierde lid, en 25 in fine). Zulks zou echter niet de bedoeling van de stellers van het ontwerp zijn. Artikel 25 van het ontwerp schrijft overigens voor dat de bepalingen betreffende de bestemming die erin zijn vervat bij wijze van uitzondering op de regel volgens welke de werking van het gewestelijke ontwikkelingsplan ophoudt aan het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de Raad, van kracht blijven.

Wil men het vierde lid behouden, dan zou dit herzien moeten worden.

Artikel 35

Het artikel zou duidelijker zijn indien het als volgt werd geredigeerd :

« Alle bepalingen van het gewestelijke bestemmingsplan hebben bindende kracht en verordenende waarde ».

Artikel 65 zou volgens hetzelfde model moeten worden geredigeerd.

Artikel 38

Het begrip « prioritaire interventiegebieden », dat in 5° staat, zou zo niet in het artikel, dan toch in de memorie van toelichting verduidelijkt moeten worden.

Artikel 40

1. Het zou beter zijn het eerste lid en de volzin die het tweede lid inleidt, als volgt te stellen :

On rappellera que, selon cette jurisprudence, une dérogation n'est légalement possible que lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° il doit être démontré que la destination prévue par le plan supérieur est dépassée ou ne peut plus être réalisée;
- 2° la destination proposée par le plan inférieur doit répondre à des possibilités existantes et il doit exister une nécessité réelle d'adopter un aménagement différent;
- 3° cette nécessité d'adopter un nouvel aménagement doit être fondée sur les caractéristiques particulières du territoire considéré;
- 4° la dérogation ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan supérieur (1).

Les mêmes observations valent pour les articles 39 et 49.

Article 30

1. Il n'appartient pas plus au législateur régional qu'à tout législateur en général de régler une question d'administration intérieure. Lorsque l'Exécutif est chargé de prendre une décision et, comme en l'espèce, d'arrêter un plan, c'est, en règle, à l'administration qu'il revient de préparer cette décision.

Il suffit, dès lors, d'écrire, sur le modèle de l'article 20 : « L'Exécutif élabore le projet de plan régional d'affectation du sol ».

2. L'alinéa 4 semble signifier qu'un nouveau projet de plan régional d'affectation du sol doit être adopté après chaque renouvellement ordinaire du Conseil régional, puisqu'il doit être adopté dans l'année qui suit l'adoption du plan régional de développement qui, lui-même, doit être renouvelé après chaque élection régionale (articles 20, alinéa 4, et 25 in fine). Telle ne serait pourtant pas l'intention des auteurs du projet. Au demeurant, l'article 25 de celui-ci prévoit que, par exception à la règle suivant laquelle le plan régional de développement cesse de produire ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement intégral du Conseil, les dispositions relatives à l'affectation du sol qu'il comporte demeurent en vigueur.

Si l'on entendait maintenir l'alinéa 4, celui-ci devrait être revu.

Article 35

L'article serait plus clair s'il était rédigé comme suit :

« Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions ».

L'article 65 devrait être rédigé sur le même modèle.

Article 38

La notion de « zone d'intervention prioritaire », qui figure au 5°, devrait être précisée, sinon dans l'article, du moins dans l'exposé des motifs.

Article 40

1. Micux vaudrait rédiger comme suit l'alinéa 1^{er} et la phrase introductive de l'alinéa 2 :

(1) N.V. Meubelcentrale Heylen, nr. 29.254, 28 januari 1988.

(1) N.V. Meubelcentrale Heylen, n° 29.254, du 28 janvier 1988.

« Het college van burgemeester en schepenen van elke gemeente stelt een basisdossier op en vertrouwt het opmaken van zijn gemeentelijk ontwikkelingsplan toe aan een erkend ontwerper.

Het basisdossier bevat : ... ».

2. In de tweede volzin van het derde lid wordt geen enkele termijn opgelegd aan de « besturen en organen waarvan de lijst is vastgelegd in onderling akkoord... », om de antwoorden op de adviesaanvraag van de Gewestelijke Commissie; men kan zich derhalve afvragen of die commissie zelf binnen de termijn van zestig dagen van advies zal kunnen dienen. Op die moeilijkheid behoeft des te meer de aandacht te worden gevestigd aangezien de termijn van zestig dagen zeker geen niet-dwingende termijn is, aangezien als hij eenmaal is verstreken het advies van de commissie moet worden geacht gunstig te zijn.

3. In het zesde lid, eerste volzin, dient te worden geschreven : « ... wordt het basisdossier geacht te zijn goedgekeurd ».

Dezelfde opmerkingen gelden voor artikel 50.

Artikel 41

Het zou beter zijn om in de Franse tekst van het eerste lid twee zinnen te maken, zoals dat het geval is in de Nederlandse tekst. Er zou dus worden geschreven :

« Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée... ».

Artikel 42

1. Het zou beter zijn het tweede lid als volgt te stellen :

« Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven ».

2. Het tweede, het derde en het vierde lid zouden beter als volgt worden geredigeerd :

« De gemeenteraad kan, binnen zestig dagen na het advies van de Gewestelijke Commissie, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en van het advies, het plan definitief aannemen of besluiten het te wijzigen.

In het eerste geval motiveert hij zijn beslissing op ieder punt waaromtrent hij is afgeweken van het advies van de Gewestelijke Commissie of van de bezwaren en opmerkingen die ten tijde van het onderzoek zijn gemaakt.

In het tweede geval wordt een nieuw onderzoek ingesteld in de vorm en binnen de termijnen als bepaald in artikel 41 ».

Artikel 53 zou naar hetzelfde model moeten worden geredigeerd.

Artikel 43

1. Het tweede lid van het artikel bepaalt dat wanneer het gemeentelijke plan niet binnen een — eventueel te verlengen — termijn van drie maanden (uitdrukkelijk) is goedgekeurd, het plan (stilzwijgend) wordt goedgekeurd.

« Le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune établit un dossier de base et confie à un auteur agréé l'élaboration de son plan communal de développement ».

Le dossier de base comporte : ... ».

2. A l'alinéa 3, deuxième phrase, aucun délai n'étant assigné aux « administrations et instances dont la liste est arrêtée de commun accord... », pour répondre à la demande d'avis de la Commission régionale, on peut se demander si celle-ci pourra émettre elle-même son avis dans le délai de soixante jours. La difficulté mérite d'autant plus d'attention que le délai de soixante jours n'est certainement pas un délai d'ordre, puisque son dépassement fait réputer favorable l'avis de la Commission.

3. A l'alinéa 6, première phrase, il y a lieu d'écrire : « ... le dossier de base est réputé approuvé ».

Les mêmes observations valent pour l'article 50.

Article 41

Mieux vaudrait, dans le texte français, rédiger l'alinéa 1^{er} en deux phrases, comme il l'est dans le texte néerlandais. On écrirait :

« Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée... ».

Article 42

1. L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

« A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable ».

2. Les alinéas 2, 3 et 4 seraient mieux rédigés comme suit :

« Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté de l'avis de la Commission régionale ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 41 ».

L'article 53 devrait être rédigé sur le même modèle.

Article 43

1. En son alinéa 2, l'article prévoit qu'à défaut d'approbation (expresse) du plan communal dans un délai — éventuellement prorogé — de trois mois, le plan est (tacitement) approuvé.

Er zij op geattendeerd dat de Raad van State, afdeling wetgeving, die een amendement voorgelegd had gekregen op het latere artikel 23 van de wet van 29 maart 1962, strekkende tot het voorzien in een wettelijk vermoeden van stilzwijgende goedkeuring van het gemeentelijke plan, er in een advies van 13 november 1959 op gewezen heeft dat dit amendement weliswaar geen aanleiding gaf tot aanmerkingen uit een oogpunt van de algemene rechtsbeginselen, maar dat men toch moest weten dat het in het kwetsieuze geval tot ernstige moeilijkheden zou leiden⁽¹⁾. De Raad van State heeft inzonderheid op het volgende gewezen :

« De goedkeuring van de gemeentelijke plannen is meer dan een zuivere voorgedijmaatregel⁽²⁾; zij alleen maakt het mogelijk de gemeentelijke plannen in de ruimtelijke ordening van het grondgebied in zijn geheel te integreren en vormt aldus een onmisbare schakel in de reeks van maatregelen die het wetsontwerp in uitzicht stelt met het oog op die ordening ».

In dit opzicht behoort melding te worden gemaakt van de artikelen 2, 5, 38, 39, 48, 49 en 50, tweede lid, laatste streepje, van de ontworpen ordonnantie.

In haar advies heeft de afdeling wetgeving van de Raad van State tevens onderstreept dat

« plannen van aanleg en onteigeningsplannen nauw met elkaar verwant (zijn) »

en dat

« men vergeefs in de Belgische wetgeving naar een voorgaande (zou) zoeken waarin de door de ondergeschikte machten genomen beslissingen tot onteigening uitvoerbaar zijn zonder uitdrukkelijke goedkeuring van de Regering ».

Dat nauwe verband is ook terug te vinden in de ontworpen ordonnantie (zie de artikelen 50, tweede lid, zevende streepje, 54, eerste lid, 68, tweede lid, 70, eerste lid, en 72 van het ontwerp).

De Raad van State heeft ook nog gewag gemaakt van andere bepalingen om te wijzen op het belang van de gevolgen van het koninklijk besluit tot goedkeuring van het gemeentelijke plan, bijvoorbeeld artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962, waarop artikel 66 van het ontwerp van ordonnantie voortbouwt.

Het advies dat bij die gelegenheid is gegeven blijft relevant. Vanwege de ernstige moeilijkheden waarop de afdeling wetgeving heeft gewezen, is het beter af te zien van stilzwijgende goedkeuring van de gemeentelijke plannen.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 54, tweede lid, van het ontwerp.

2. In verband met het derde lid is aan de gemachtigden van de Executieve gevraagd of de goedkeuring gedeeltelijk kon zijn. Het antwoord luidde bevestigend, mits de goedgekeurde bepalingen en die waaraan goedkeuring wordt onthouden kunnen worden losgekoppeld.

⁽¹⁾ Gedr. St. Senaat, zitting 1959-1960, verslag nr. 275, blz. 100 en 101.

⁽²⁾ De rechtspraak van de afdeling administratie, die aanvankelijk enige aarzeling vertoond heeft, is thans eveneens in zoverre vastgelegd dat het goedkeuringsbesluit een toezichthoudende handeling is van een bijzondere aard waarbij de Koning (de Executieve) er zich niet toe bepaalt na te gaan of de plannen geen strijd opleveren met de wet of het algemeen belang, maar zich eens verklaart met de voorschriften ervan, aan welke voorschriften hij een verordenende werking verbindt (zie, inzonderheid, Raad van State, arrest nr. 27.314 van 7 januari 1987, Di Meo, en arrest nr. 28.086 van 12 juni 1987, De Vos c.s.).

On rappellera que, saisi d'un amendement à ce qui allait devenir l'article 23 de la loi du 29 mars 1962, visant à prévoir une présomption légale d'approbation tacite du plan communal, le Conseil d'Etat, section de législation a, dans un avis du 13 novembre 1959, fait observer que si cet amendement ne soulevait pas d'objections sur le plan des principes généraux du droit, on ne pouvait cependant se dissimuler qu'il susciterait en l'espèce de sérieuses difficultés⁽¹⁾. Et le Conseil d'Etat de relever notamment que

« l'approbation des plans communaux est plus qu'une simple mesure de tutelle administrative⁽²⁾; elle seule rend possible l'intégration des plans communaux dans l'aménagement d'ensemble du territoire et elle forme par là un maillon indispensable dans la série de mesures qu'envisage le projet de loi en vue de cet aménagement ».

A cet égard, il convient de mentionner les articles 2, 5, 38, 39, 48, 49 et 50, alinéa 2, dernier tiret, de l'ordonnance en projet.

Dans son avis, la section de législation du Conseil d'Etat soulignait également que

« les plans d'aménagement et les plans d'expropriation sont étroitement apparentés »

et que

« c'est en vain que l'on chercherait dans la législation belge un précédent en vertu duquel les décisions d'expropriation prises par les pouvoirs subordonnés seraient exécutoires sans l'approbation expresse du Gouvernement ».

Cet étroit apparentement se retrouve dans l'ordonnance en projet (voyez les articles 50, alinéa 2, septième tiret, 54, alinéa 1^{er}, 68, alinéa 2, 70, alinéa 1^{er}, et 72 du projet).

Le Conseil d'Etat faisait encore état d'autres dispositions pour montrer l'importance des effets de l'arrêté royal d'approbation du plan communal, par exemple l'article 16, alinéa 4, de la loi du 29 mars 1962 dont est inspiré l'article 66 du projet d'ordonnance.

L'avis rendu à cette occasion garde sa pertinence. En raison des sérieuses difficultés signalées par la section de législation, mieux vaut renoncer à l'approbation tacite des plans communaux.

La même observation s'applique à l'article 54, alinéa 2, du projet.

2. A propos de l'alinéa 3, la question a été posée aux délégués de l'Exécutif de savoir si l'approbation pouvait être partielle. La réponse a été affirmative, à la condition que les dispositions approuvées et celles pour lesquelles l'approbation est refusée soient susceptibles d'être dissociées.

⁽¹⁾ Doc. parl., Sénat, session 1959-1960, rapport n° 275, pp. 100 et 101.

⁽²⁾ Après quelques hésitations, la jurisprudence de la section d'administration est également, dans son état actuel, fixée en ce sens que l'arrêté d'approbation est un acte de tutelle d'une nature particulière par lequel le Roi (l'Exécutif) ne se borne pas à vérifier si les plans ne sont pas contraires à la loi ou à l'intérêt général, mais exprime son adhésion à leurs prescriptions auxquelles il fait sortir leurs effets réglementaires (voir, notamment, Conseil d'Etat, arrêt n° 27.314 du 7 janvier 1987, Di Meo et arrêt n° 28.086 du 12 juin 1987, De Vos et crts).

Bovendien is het de Raad van State niet duidelijk wat het nut is van het bijwoord « uitdrukkelijk ». Dat woord zou integendeel kunnen laten veronderstellen dat een weigering tot goedkeuring stilzwijgend kan zijn, wat zeker niet beantwoordt aan de bedoelingen van de schrijvers van de tekst, nu de weigering in alle geval met redenen dient te worden omkleed.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 166, derde lid.

3. Het vierde lid van het artikel maakt de inwerkingtreding en bijgevolg de verbindende kracht van het gemeentelijke ontwikkelingsplan afhankelijk van een tweevoudige bekendmaking. Op dat punt behoeft er dezelfde opmerking bij te worden gemaakt als die welke hiervoren geformuleerd is in verband met artikel 21 van het ontwerp.

Hetzelfde lid bepaalt dat de bekendmaking « op initiatief van de meest gerede betrokken partij » geschiedt. Die formule, die ontleend is aan het gerechtelijke recht, is niet alleen onnauwkeurig, maar is in deze context ook ongeschikt. Normaal komt het de Executieve toe om te zorgen voor de bekendmaking. Deze opmerking geldt ook voor artikel 54, vierde lid.

Artikel 44

1. Het blijkt niet uit paragraaf 1, eerste lid, dat de gemeente verplicht is haar ontwikkelingsplan te wijzigen wanneer de Executieve haar daarom verzoekt. Toch is dat volgens de gemachtigden van de Executieve de bedoeling van de laatstgenoemde.

2. Paragraaf 2 zou als volgt gesteld moeten worden :

« § 2. Wanneer de beoogde wijziging gevolgen heeft voor de bodembestemming, wordt tewerk gegaan overeenkomstig de voorschriften bepaald in afdeling III ».

Artikel 48

In het tweede lid wordt gerefereerd aan een ontwerp van ordonnantie betreffende een milieu-effectenstudie dat nog in voorbereiding is.

Bijgevolg behoort er niet uitdrukkelijk aan te worden gerefereerd. In die bepaling zou alleen het vereiste van een memorie van toelichting behouden moeten worden. De noodzaak om een « milieu-effectennota » op te maken en eventueel de noodzaak om een « milieu-effectenstudie » uit te voeren zouden, zoals voor de overige aangelegenheden, geregeld moeten worden door de ordonnantie die betrekking heeft op die onderwerpen.

De opmerking geldt ook voor artikel 50, tweede lid, zesde streepje.

Artikel 51

De volgende redactie wordt voorgesteld :

« De gemeenteraad kan om het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan voor de omtrek die zij hebben vastgesteld worden verzocht door :

- 1° een derde van de personen die ten minste achttien jaar oud zijn en binnen die omtrek en in de belendende huizenblokken wonen ;
- 2° die eigenaars die de helft van de oppervlakte van de terreinen binnen die omtrek bezitten.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat n'aperçoit pas l'utilité de l'adverbe « expressément ». Celui-ci pourrait, au contraire, laisser supposer qu'un refus d'approbation pourrait être tacite, ce qui ne correspond certainement pas aux intentions des auteurs du texte, puisque le refus doit, en tout cas, être motivé.

La même observation vaut pour l'article 166, alinéa 3.

3. En son alinéa 4, l'article subordonne l'entrée en vigueur et, partant, la force obligatoire du plan communal de développement à une double publication. Il appelle, sur ce point, la même observation que celle qui a été formulée ci-dessus à propos de l'article 21 du projet.

Le même alinéa dispose que la publication a lieu « à l'initiative de la partie concernée la plus diligente ». Outre son imprécision, la formule, empruntée au droit judiciaire, est inadéquate dans le présent contexte. C'est normalement à l'Exécutif qu'il appartient de veiller à la publication. Cette dernière observation vaut également pour l'article 54, alinéa 4.

Article 44

1. Il n'apparaît pas du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, que la commune est tenue de modifier son plan de développement lorsque l'Exécutif lui en fait la demande. Telle est pourtant, selon les délégués de l'Exécutif, l'intention de celui-ci.

2. Au paragraphe 2, il faut écrire :

« ... il est procédé conformément aux règles prévues à la section III ».

Article 48

L'alinéa 2 fait référence à un projet d'ordonnance relatif aux études d'incidence, qui est en cours d'élaboration.

Il importe, dès lors, de ne pas s'y référer expressément. Seule devrait être maintenue, dans cette disposition, l'exigence d'un exposé des motifs. La nécessité d'établir une « note des incidences sur l'environnement » et éventuellement celle de procéder à une « étude des incidences » devraient être réglées, comme pour les autres matières, par l'ordonnance relative à ces objets.

L'observation vaut également pour l'article 50, alinéa 2, sixième tiret.

Article 51

La rédaction suivante est proposée :

« Peuvent demander au conseil communal d'élaborer un plan particulier d'affectation pour le périmètre qu'ils ont déterminé :

- 1° un tiers des personnes âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans ce périmètre et dans les îlots contigus ;
- 2° les propriétaires de la moitié de la superficie des terrains contenus dans ce périmètre.

De aanvraag, die bij een ter post aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen wordt gericht, dient in elk geval het volgende te omvatten :

- 1° de opgave van de omtrek van het voorgestelde plan;
- 2° een uiteenzetting van de behoeften waaraan moet worden voldaan en van de doeleinden van de geplande ordening in verhouding tot die behoeften.

Het college van burgemeester en schepenen legt de aanvraag uiterlijk drie maanden na de indiening ervan voor aan de gemeenteraad.

Indien de gemeenteraad de aanvraag verwerpt, wordt zijn beslissing gemotiveerd. Willigt hij haar in, dan wordt de procedure voortgezet ».

Artikelen 55 tot 57

De drie artikelen zouden tot één, als volgt luidend artikel kunnen worden samengevoegd :

« De gemeenteraad kan uit eigen beweging of op verzoek een bijzonder bestemmingsplan wijzigen volgens de regels bepaald in artikel 50.

De bepalingen tot regeling van het opmaken van de bijzondere bestemmingsplannen gelden voor de wijziging ervan ».

Artikelen 58 en 59

De gemachtigde van de Executieve aan wie gevraagd werd of met die twee artikelen verschillende gevallen werden beoogd, heeft toegegeven dat zij elkaar grotendeels overlappen.

Artikel 58 zou dus kunnen vervallen mits de volzin die artikel 59 inleidt als volgt wordt gesteld :

« De Executieve kan tot het opmaken of het wijzigen van een bijzonder bestemmingsplan besluiten indien één van de volgende voorwaarden is vervuld : ».

Artikel 60

1. In het eerste lid behoort de verwijzing naar artikel 48, dat betrekking heeft op de inhoud van het plan en niet op het opmaken ervan, te vervallen.

2. De gemachtigden van de Executieve zijn het ermee eens dat er geen reden is om, in afzonderlijke leden, te voorzien in het geval dat bijzondere bestemmingsplannen worden opgemaakt, respectievelijk gewijzigd, op initiatief van de Executieve, aangezien de te volgen procedure dezelfde is in de beide gevallen. Artikel 55 verwijst immers naar de artikelen 50, 52 en volgende.

Het artikel zou bijgevolg eenvoudiger gesteld worden als volgt :

« Wanneer de Executieve besluit een bijzonder bestemmingsplan op te maken of te wijzigen, verzoekt zij bij een met redenen omkleed besluit de gemeenteraad op te treden overeenkomstig de artikelen 50, 52 en volgende »

Artikel 61

In het derde lid behoort de laatste zin als volgt te worden geschreven :

« De overlegcommissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit; is er binnen die termijn geen advies voorhanden, dan wordt de overlegcommissie geacht gunstig te hebben geadviseerd ».

La demande, adressée au collège des bourgmestre et échevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter en tout cas :

- 1° l'indication du périmètre du plan proposé;
- 2° un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande... (comme à l'alinéa 4 de l'article).

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée. S'il l'accepte, la procédure est poursuivie ».

Articles 55 à 57

Les trois articles peuvent être fusionnés en un seul article, rédigé comme suit :

« Le conseil communal peut soit d'initiative, soit sur demande, modifier, selon les règles prévues à l'article 50, un plan particulier d'affectation du sol.

Les dispositions réglant l'établissement des plans particuliers d'affectation du sol sont applicables à leur modification ».

Articles 58 et 59

Interrogé sur le point de savoir si ces deux articles visaient des hypothèses différentes, le délégué de l'Exécutif a convenu qu'ils faisaient en grande partie double emploi.

L'article 58 pourrait donc être supprimé, moyennant la rédaction suivante de la phrase introductive de l'article 59 :

« L'Exécutif peut décider l'établissement ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si l'une des conditions suivantes se trouve remplie : ».

Article 60

1. A l'alinéa 1^{er}, la référence à l'article 48, qui concerne le contenu du plan et non son élaboration, doit être omise.

2. De l'accord des délégués de l'Exécutif, il n'y a pas lieu de prévoir, dans des alinéas distincts, l'hypothèse de l'élaboration et celle de la modification des plans particuliers d'affectation du sol à l'initiative de l'Exécutif, puisque la procédure à suivre est la même dans les deux cas. L'article 55 renvoie, en effet, aux articles 50, 52 et suivants.

L'article pourrait, dès lors, être rédigé plus simplement comme suit :

« Lorsque l'Exécutif décide l'élaboration ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol, il invite le conseil communal, par arrêté motivé, à y procéder conformément aux articles 50, 52 et suivants ».

Article 61

A l'alinéa 3, la dernière phrase doit s'écrire :

« A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable ».

Artikel 64

Het zou beter zijn het artikel als volgt te stellen :

« Wanneer de Executieve het plan definitief vaststelt, motiveert zij haar beslissing indien deze afwijkt van het advies van de overlegcommissie of van de bezwaren en opmerkingen die ten tijde van het onderzoek zijn gemaakt.

Het bijzondere bestemmingsplan treedt in werking vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt ⁽¹⁾.

Indien de Executieve besluit het plan te wijzigen, wordt een nieuw onderzoek ingesteld in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen (62) en (63) ».

Artikel 66

In het artikel zou niet alleen bedoeld moeten worden op het geval dat het bijzondere bestemmingsplan door de Executieve wordt goedgekeurd, maar ook op het geval dat het plan door de Executieve is vastgesteld.

De volgende redactie wordt voorgesteld :

« Wanneer het bijzondere bestemmingsplan door de Executieve wordt vastgesteld of goedgekeurd, is de gemeente ontslagen van elke andere wettelijke vormvereiste inzake rooiplannen ».

Artikel 67

De in artikel beoogde onteigeningen zijn die welke « vereist (zijn) voor de uitvoering van de in deze ordonnantie bepaalde plannen ». Er wordt dus niet bedoeld en er zou trouwens niet bedoeld kunnen worden op de onteigeningsprocedures die de Staat, de Gemeenschappen of een ander Gewest instellen voor het bereiken van hun eigen doelstellingen.

Een gewestelijk wetgever is niet gerechtigd om de Staat, een Gemeenschap, een andere Gewest of een orgaan dat eronder ressorteert, bevoegd te maken tot het doen van onteigeningen in aangelegenheden waarvoor zij niet bevoegd zijn.

Welnu, de onteigeningsprocedures die de Staat, de Gemeenschappen en de organen die eronder ressorteren met toepassing van het ontworpen artikel 67 mogen instellen, zijn die welke « vereist (zijn) voor de uitvoering van de in deze ordonnantie bepaalde plannen », dat wil zeggen van de plannen die betrekking hebben op de economische planning en de ruimtelijke ordening, welke aangelegenheden niet tot hun bevoegdheid behoren.

Toch moet zelfs binnen de betrekkelijk nauwe grenzen die het artikel vastlegt een belangrijk voorbehoud worden gemaakt.

Volgens het Arbitragehof « volgt uit de economie van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 en uit de algemene opzet van de Staatshervorming dat (artikel 79, § 1, van die wet) zo moet worden begrepen dat de Executieven tevens gerechtigd zijn — en de bijzondere wetgever dus ook gerechtigd is de Executieven daartoe te machtigen — andere rechtspersonen tot onteigening inzake gewest- of gemeenschapsaangelegenheden te machtigen » ⁽¹⁾. In het onderhavige geval ging het om lagere overheden.

Het artikel moet worden herzien.

⁽¹⁾ De Raad van State heeft gemeend in de tekst dezelfde termijn te moeten invoeren als die welke in artikel 54 staat. Voor het overige is de bekendmaking op het gemeentehuis achterwege gelaten om de redenen die in verband met artikel 21 zijn uiteengezet.

⁽²⁾ Arbitragehof, nr. 3/89 van 2 februari 1989.

Article 64

L'article serait mieux rédigé comme suit :

« Si l'Exécutif arrête définitivement le plan, il motive sa décision lorsque celle-ci s'écarte de l'avis de la commission de concertation ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Le plan particulier d'affectation du sol entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au Moniteur belge ⁽¹⁾.

Si l'Exécutif décide de modifier le plan, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus aux articles (62) et (63) ».

Article 66

L'article devrait viser non seulement l'hypothèse de l'approbation par l'Exécutif du plan particulier d'affectation du sol, mais aussi l'hypothèse où le plan a été arrêté par l'Exécutif.

La rédaction suivante est proposée :

« Lorsque le plan particulier d'affectation du sol est arrêté ou approuvé par l'Exécutif, la commune est dispensée de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement ».

Article 67

Les expropriations visées par l'article sont celles qui sont « nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans définis par la présente ordonnance ». Ne sont donc pas visées et ne pourraient d'ailleurs, par l'être, les expropriations que l'Etat, les Communautés ou une autre Région poursuivent pour la réalisation de leurs propres objectifs.

Il n'appartient pas à un législateur régional d'habiliter l'Etat, une Communauté, une autre Région ou un organisme qui en dépend, à réaliser des expropriations dans des matières qui ne relèvent pas de leurs attributions.

Or, les expropriations que l'Etat, les Communautés et les organismes qui en relèvent sont habilités à poursuivre en application de l'article 67, sont celles qui sont « nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans définis par la présente ordonnance », c'est-à-dire des plans relatifs à la planification économique et à l'aménagement du territoire, matières qui échappent à leur compétence.

Cependant, même dans les limites relativement étroites fixées par l'article, une réserve importante doit être faite.

Selon la Cour d'arbitrage, « il résulte de la finalité de la loi spéciale du 8 août 1980 et de l'économie générale de la réforme de l'Etat que (l'article 79, § 1^{er}, de cette loi) doit être interprété en ce sens que les Exécutifs sont également autorisés — et que donc le législateur spécial est autorisé à habiliter les Exécutifs à cette fin — à accorder à d'autres personnes morales l'autorisation de procéder à des expropriations dans les matières régionales ou communautaires » ⁽²⁾. Il s'agissait, en l'occurrence, d'administrations subordonnées.

L'article doit être revu.

⁽¹⁾ Le Conseil d'Etat a cru devoir porter dans le texte le même délai que celui qui figure à l'article 54. Pour le surplus, la publication à la maison communale a été supprimée pour les raisons exposées à propos de l'article 21.

⁽²⁾ Cour d'arbitrage, n° 3/89 du 2 février 1989.

Artikel 71

In het tweede lid zijn de woorden « opgemaakt in uitvoering van onderhavige ordonnantie » overbodig en moeten zij vervallen.

Artikel 72

De woorden « ter uitvoering van onderhavige ordonnantie » moeten als overbodig vervallen.

Artikel 74

De Gewesten zijn niet bevoegd om de gerechtelijke procedure inzake onteigeningen vast te stellen ⁽¹⁾.

Verwijzen naar de ter zake vigerende wetten door ze uitdrukkelijk op te sommen is op zich al een manier om de toepasselijke procedure te bepalen. Deze methode doet ook de delicate problemen van de wetgeving door verwijzing rijzen: wat zou er gebeuren als die wetten werden gewijzigd of als een nieuwe procedure werd ingesteld ⁽²⁾.

Het Arbitragehof heeft bovendien geoordeeld in verband met bepalingen die, zoals in het onderhavige geval, betrekking hebben op aangelegenheden die door de Grondwet voor de wet zijn bestemd dat « het aannemen van een dergelijke bepaling niet aan de decreetgever (staat), ongeacht of hij van de bepalingen afwijkt, ze bevestigt of ze al dan niet toepasselijk verklaart » ⁽³⁾.

In een volgend arrest heeft het Hof evenwel de geldigheid erkend van een artikel dat bepaalt: « De in de artikelen 1 en 2 bedoelde machtigingen om onteigening worden verleend overeenkomstig de door de wetgevingen en de reglementeringen inzake onteigening voorgeschreven regelen en procedures » ⁽⁴⁾.

Aangezien het Arbitragehof geen andere bevoegdheid heeft dan een bepaling te vernietigen die de bevoegdheidsverdeling schendt, kwam het niet aan het Arbitragehof toe om te zeggen dat de artikelen die aan het Hof ter toetsing werden voorgelegd, overbodig waren. Dat is nochtans wel het geval met de bewuste bepalingen, die anders de bevoegdheid van het Gewest zouden hebben overschreden.

Artikel 74 moet dus vervallen.

Artikel 78

Aan het slot van het tweede lid schrijv men: « ... artikel (77)... » in plaats van « het voorgaande artikel ».

Artikel 80

De gemachtigde ambtenaar is het er mee eens dat het tweede lid zou moeten worden aangepast aan het feit dat in het eerste lid niet meer alleen de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan maar ook de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ontwerp-plan als uitgangspunt wordt genomen.

Artikel 81

Het artikel overschrijdt duidelijk de bevoegdheid van het Gewest, dat de bevoegdheid van de rechtbanken en de termijnen voor het verjaren van de vorderingen niet heeft te bepalen.

⁽¹⁾ Arbitragehof, bovenvermeld nr. 3/89 van 2 februari 1989 (2.B.2) en nrs. 13/89 en 14/89 van 31 mei 1989 (2.B.2); advies van de Raad van State nr. L. 19.438/9 van 18 december 1989, Gedr. St. Waalse Gewestraad, zitting 1989-1990, nr. 139/1.

⁽²⁾ Lambotte Chr., Technique législative et codification, blz. 58 e.v.

⁽³⁾ Arbitragehof, nr. 50 van 17 maart 1988.

⁽⁴⁾ Arbitragehof, de voormelde nrs. 13/89 en 14/89 van 31 mei 1989 (2.B.4.).

Article 71

A l'alinéa 2, les mots « dressé en exécution de la présente ordonnance » sont superflus et doivent être omis.

Article 72

Les mots « en exécution de la présente ordonnance » sont superflus et doivent être omis.

Article 74

Les Régions ne sont pas compétentes pour déterminer la procédure judiciaire des expropriations ⁽¹⁾.

Se référer aux lois en vigueur en la matière en les énumérant expressément est déjà, en soi, une manière de déterminer la procédure applicable. Cette méthode suscite aussi les délicats problèmes de la législation par référence; qu'advierait-il si ces lois étaient modifiées ou si une nouvelle procédure était instaurée ⁽²⁾ ?

De plus, la Cour d'arbitrage a jugé à propos de dispositions qui comme en l'espèce relèvent de matières réservées à la loi par la Constitution qu'« il n'appartient pas au législateur décrétoal de prendre une... disposition... dérogeant à de telles dispositions, ... les confirmant ou encore... les déclarant applicables ou non » ⁽³⁾.

Dans un arrêt subséquent, la Cour a néanmoins admis la validité d'un article portant que « les autorisations d'expropriation prévues par les articles 1^{er} et 2 seront accordées en conformité avec les règles et procédures prescrites par les législations et réglementations en matière d'expropriation » ⁽⁴⁾.

N'ayant d'autre pouvoir que d'annuler une disposition violant la répartition des compétences, la Cour d'arbitrage n'avait pas à dire que les articles qui étaient soumis à sa censure étaient superflus. Tel est pourtant bien le cas des dispositions en question qui, sans cela, auraient excédé la compétence de la Région.

L'article 74 doit donc être omis.

Article 78

A la fin de l'alinéa 2, il faut écrire: « ... l'article (77)... » au lieu de « l'article précédent ».

Article 80

De l'accord du délégué de l'Exécutif, l'alinéa 2 devrait être adapté au fait que l'alinéa 1^{er} prend comme référence non plus seulement le jour précédant l'entrée en vigueur du plan, mais aussi le jour précédant l'entrée en vigueur du projet de plan.

Article 81

L'article excède manifestement la compétence de la Région qui n'a pas à déterminer la compétence des tribunaux ni les délais de prescription des actions.

⁽¹⁾ Cour d'arbitrage, n° 3/89 du 2 février 1989 (2.B.2) précité et n° 13/89 et 14/89 du 31 mai 1989 (2.B.2); avis du Conseil d'Etat n° L. 19.438/9 du 18 décembre 1989, Doc. C.R.W., sess. 1989-1990, n° 139/1.

⁽²⁾ Lambotte Chr., Technique législative et codification, pp. 58 et s.

⁽³⁾ Cour d'arbitrage, n° 50 du 17 mars 1988.

⁽⁴⁾ Cour d'arbitrage, n° 13/89 et 14/89 du 31 mai 1989 précités (2.B.4.).

Artikel 84

In het tweede lid, nr. 4, zou om soortgelijke redenen als die welke voor artikel 74 zijn opgegeven met betrekking tot de wetgeving door verwijzing, moeten worden geschreven : « de vermeldingen voorgeschreven in de wetgeving inzake hypotheeken ».

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 113, artikel 193, eerste, tweede en vierde lid, en artikel 194, derde lid.

Artikel 85

Om de redenen die al zijn opgegeven bij artikel 74, zou het artikel moeten worden geredigeerd als volgt :

« Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde percelen, met uitzondering van de pacht, gaat over op..., behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen ».

Artikel 86

1. In paragraaf 1, 1^o, tweede zin, schrijve men : « ... die in de grond is ingebouwd, op de grond of op een bestaand bouwwerk is bevestigd... ».

2. Volgens paragraaf 2 kan de noodzaak van een bouwvergunning door een stedenbouwkundige verordening worden uitgebreid tot handelingen en werkzaamheden die niet in paragraaf 1 worden opgesomd. Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen evenwel geen vergunning voorschrijven voor de handelingen en werkzaamheden die de Executieve wegens hun geringe omvang van die formaliteit heeft vrijgesteld.

Deze bepaling is van bijzonder belang wanneer het vereiste van een vergunning wordt uitgebreid door een gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Als die bepaling er niet was, zou immers moeten worden aangenomen dat die verordening de door de Executieve vastgestelde lijst stilzwijgend zou kunnen wijzigen, aangezien beide handelingen een even grote bindende kracht hebben.

In zoverre de bepaling betrekking zou hebben op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, zou ze een herhaling zijn van artikel 119, tweede lid, van de nieuwe gemeentewet, krachtens hetwelk de besluiten van de gemeenten niet in strijd mogen zijn met de wetten, de decreten, de ordonnanties en de besluiten van de Staat, de Gewesten en de Gemeenschappen.

Ter wille van de duidelijkheid en de rechtszekerheid, verdient het echter de voorkeur te schrijven :

§ 2. (Zoals het tweede lid van paragraaf 2 van het ontwerp).

§ 3. De bepalingen van deze ordonnantie zijn van toepassing op niet in paragraaf 1 opgesomde handelingen en werken, wanneer een stedenbouwkundige verordening voor de uitvoering ervan een vergunning voorschrijft.

Een zodanige verordening kan evenwel geen betrekking hebben op handelingen die voorkomen op de in paragraaf 2 bedoelde lijst ».

Artikel 89

In het tweede lid schrijve men in de Franse tekst « quitte et libre de toute charge ».

Article 84

A l'alinéa 2, n° 4, pour les raisons analogues à celles indiquées à l'article 74, à propos de la législation par référence, il faudrait écrire : « les indications prescrites par la législation en matière d'hypothèques ».

La même observation vaut pour l'article 113, l'article 193, alinéas 1^{er}, 2 et 4, et l'article 194, alinéa 3.

Article 85

Pour les raisons déjà indiquées à propos de l'article 74, l'article devrait être rédigé comme suit :

« Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotés, exception faite du bail à ferme, est reporté..., sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation ».

Article 86

1. Au paragraphe 1^{er}, 1^o, deuxième phrase, dans le texte français, il faut écrire : « ... qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante... ».

2. Selon le paragraphe 2, un règlement d'urbanisation peut étendre à des actes et travaux non énumérés par le paragraphe 1^{er} la nécessité d'un permis de bâtir. Toutefois, ces règlements d'urbanisme ne peuvent imposer un permis pour les actes et travaux qu'en raison de leur minime importance, l'Exécutif a dispensé de cette formalité.

Cette disposition présente un intérêt particulier lorsque l'extension de l'exigence d'un permis se fait par un règlement régional d'urbanisme. En son absence, il faudrait en effet considérer que ce règlement serait susceptible de modifier implicitement la liste arrêtée par l'Exécutif, puisque les deux actes ont même intensité de force obligatoire.

En tant que cette disposition concernerait les règlements communaux d'urbanisme, elle serait la répétition de l'article 119, alinéa 2, de la nouvelle loi communale, en vertu duquel les délibérations des communes ne peuvent être contraires aux lois, aux décrets, aux ordonnances et aux arrêtés de l'Etat, des Régions et des Communautés.

Par souci de clarté et de sécurité juridique, il serait toutefois préférable d'écrire :

§ 2. (Comme à l'alinéa 2 du paragraphe 2 du projet).

§ 3. Les dispositions de la présente ordonnance sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1^{er}, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes figurant sur la liste visée au paragraphe 2 ».

Article 89

Dans l'alinéa 2, il y a lieu d'écrire, dans le texte français, « quitte et libre de toute charge ».

Artikel 92

De redactie van het tweede lid moet niet alleen naar de vorm maar ook naar de inhoud worden herzien. Vergeleken met artikel 93 is de bepaling immers tegenstrijdig aangezien artikel 93 voorziet in het geval waarin een vergunning wordt verleend voor een verkaveling met een ander doel dan woningbouw.

Als de Executieve zou vasthouden aan haar bedoeling om een — misschien onnodige — definitie te geven van een verkaveling, zou het artikel beter worden geredigeerd als volgt :

« Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het plaatsen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Onder verkavelen wordt de handeling verstaan om van een goed een kavel te maken of een goed te verdelen in verscheidene kavels, ten einde ten minste een ervan te verkopen, te verhuren voor meer dan negen jaar of er een recht van erfpacht of van opstal op te vestigen ».

Artikel 93

1. In het eerste lid schrijve men : « ... dan mag een verkavelingsvergunning worden aangevraagd op dezelfde wijze als voor de in artikel 92 bedoelde vergunningen geldt ».

2. Het tweede lid zou beter op zijn plaats zijn bij de bepalingen van de artikelen 122 en 123, zoals hierna zal worden voorgesteld ze te herschrijven.

Artikelen 95 tot 97

1. De artikelen van afdeling 2 zouden door het onderwerp beter op hun plaats zijn in hoofdstuk III. Ze zouden daarin een afdeling 10 kunnen vormen met als opschrift « Bijzondere bepalingen voor de verkavelingsvergunning ».

2. Het zou beter zijn in artikel 95 nauwkeuriger te vermelden welke artikelen van toepassing zijn want sommige artikelen waarnaar in de huidige redactie wordt verwezen, hebben niets te maken met de verkavelingsvergunning, bijvoorbeeld de artikelen 122, § 3, en 127.

3. Zou het afzien van de verdubbeling van de termijnen bepaald in artikel 57 van de wet van 29 maart 1962 geen praktische moeilijkheden kunnen veroorzaken ?

Artikel 99

Het zou beter zijn in het eerste lid te schrijven : « ... aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel... ».

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 101.

Artikel 102

Het zou duidelijker zijn om in de Franse tekst, naar het voorbeeld van de Nederlandse tekst te schrijven : « ...sans mention de la commune où le lotissement est situé... ».

Artikel 103

Het zou beter zijn aan het slot van het artikel, ondanks het voorbeeld van de wet van 29 maart 1962, te schrijven : « ... met dien verstande dat de aanvrager de dragers van die rechten vergoedt ».

Article 92

La rédaction du deuxième alinéa doit être revue non seulement quant à la forme mais quant au fond. Rapprochée de l'article 93, la disposition présente, en effet, une contradiction, puisque l'article 93 envisage l'hypothèse de l'octroi d'un permis pour effectuer une opération de lotissement à d'autres fins que l'habitation.

L'article serait mieux rédigé comme suit, si l'Exécutif persistait dans son intention de donner une définition, peut-être inutile, du lotissement :

« Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain en vue de la construction d'une habitation ou du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation.

Pour lotir, on entend l'opération consistant à faire d'un bien un lot ou à le diviser en plusieurs lots en vue d'en vendre au moins un ou de le louer pour plus de neuf ans ou de constituer sur lui un droit d'emphytéose ou de superficie ».

Article 93

1. A l'alinéa 1^{er}, il conviendrait d'écrire : « ...mêmes modalités que celles applicables aux permis visés à l'article 92 ».

2. L'alinéa 2 trouverait mieux sa place parmi les dispositions des articles 122 et 123, tels qu'il sera proposé ci-après de les remanier.

Articles 95 à 97

1. Les articles de la section 2 trouveraient mieux leur place dans le chapitre III en raison de leur objet. Ils pourraient y former une section 10, intitulée « Dispositions particulières aux permis de lotir ».

2. L'article 95 gagnerait à énoncer plus précisément les articles applicables car certains de ceux auxquels il renvoie dans sa rédaction actuelle sont étrangers aux permis de lotir, par exemple les articles 122, § 3, et 127.

3. L'abandon du doublement des délais prévus par l'article 57 de la loi du 29 mars 1962 ne risque-t-il pas de susciter des difficultés pratiques ?

Article 99

Mieux vaudrait écrire, à l'alinéa 1^{er} : « ... sur un lot visé par un permis de lotir... ».

La même observation vaut pour l'article 101.

Article 102

Il serait plus clair d'écrire, dans le texte français, sur le modèle du texte néerlandais : « ... sans mention de la commune où le lotissement est situé... ».

Article 103

Mieux vaudrait écrire à la fin de l'article, malgré l'exemple de la loi du 29 mars 1962, « ... sauf au demandeur à indemniser les titulaires de ces droits ».

Artikel 104

Het artikel handelt over de lasten die kunnen worden opgelegd in ruil voor een verkavelingsvergunning.

Dat zou in een afzonderlijke afdeling moeten worden behandeld want het gaat immers niet om een gevolg van de vergunning. Die oplossing is trouwens gekozen voor de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 109

Aangezien een kavel niet « in een verkavelingsvergunning begrepen » is, zou het beter zijn te schrijven : « ...eigenaar van een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel... ».

Artikel 111

Het artikel is een herhaling van artikel 59 en moet vervallen.

Artikel 114

De verwijzing naar artikel 109 dient te vervallen en men schrijve : « ... overeenkomstig artikel 59, kan ze, in het belang van de goede plaatselijke aanleg, bij ... van de in de verkavelingsvergunning vermelde percelen ».

Artikel 116

1. In het tweede lid zou het duidelijker zijn te schrijven : « ... gericht aan het college van burgemeester en schepenen ».

2. Aangezien het volgens de gemachtigden van de Executieve de bedoeling van de stellers van het ontwerp is om de overheid een termijn van tien dagen te geven voordat de in artikel 124 bedoelde termijnen ingaan, dient in het vierde lid « tiende » te worden vervangen door « elfde ».

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 145, derde lid.

Afdeling Ibis

1. De opmerkingen over deze afdeling worden gemaakt onder voorbehoud van de inhoud, die de Raad van State nog niet bekend is, van de ordonnantie betreffende de effectenbeoordeling in stedelijk milieu.

2. « *1bis* » dient te worden vervangen door « 2 » en de nummering van de volgende afdelingen moet dienovereenkomstig worden aangepast.

De artikelen van de afdeling moeten ook een doorlopende nummering krijgen.

Artikel 117/2

In de Franse tekst moet het woord « repris » worden vervangen door « mentionnés ».

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 117/3.

Bovendien schrijve men « du dossier complet de demande de permis ».

Artikel 117/3

1. De laatste zin van het eerste lid maakt niet duidelijk wat moet worden verstaan onder « de gelijkvormigheid van deze nota ».

Article 104

L'article a trait aux charges qui peuvent être imposées en contrepartie d'un permis de lotir.

Il conviendrait d'en faire l'objet d'une section particulière car il ne s'agit pas d'un effet des permis. C'est d'ailleurs la solution retenue pour les permis d'urbanisme.

Article 109

Un lot n'étant pas « situé dans un permis de lotir », mieux vaudrait écrire : « ... propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir... ».

Article 111

L'article fait double emploi avec l'article 59 et doit être omis.

Article 114

Il y a lieu de supprimer la référence à l'article 109 et d'écrire : « ... conformément à l'article 59, il peut, dans l'intérêt..., ordonner... de tout ou partie des parcelles visées par le permis de lotir ».

Article 116

1. A l'alinéa 2, il serait plus précis d'écrire : « ... adressée au collègue des bourgmestre et échevins... ».

2. L'intention des auteurs du projet étant, selon les délégués de l'Exécutif, de laisser à l'autorité un délai de dix jours avant que prennent cours les délais visés à l'article 124, il y a lieu de remplacer, à l'alinéa 4, « dixième » par « onzième ».

La même observation vaut pour l'article 145, alinéa 3.

Section Ibis

1. Les observations qui se rapportent à cette section sont faites sous réserve du contenu, dont le Conseil d'Etat n'a pas encore connaissance, de l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences en milieu urbain.

2. Il y a lieu de remplacer « *1bis* » par « 2 » et d'adapter en conséquence la numérotation des sections suivantes.

De même, les articles que comporte la section doivent recevoir un numérotage continu.

Article 117/2

Le mot « repris » doit, dans le texte français, être remplacé par « mentionnés ».

La même observation vaut pour l'article 117/3.

En outre, il faut écrire « du dossier complet de demande de permis ».

Article 117/3

1. La dernière phrase de l'alinéa 1^{er} n'indique pas ce qu'il faut entendre par « la conformité de cette dernière ».

Volgens de juiste betekenis van die zin, zou de redactie van de voorgaande zin misschien moeten worden herzien omdat de vaststelling van de gelijkvormigheid noodzakelijkerwijs zou inhouden dat het ontvangstbewijs pas zou worden afgegeven na inzage van de nota.

Bovendien is er, wat de laatste zin van het eerste lid betreft, een gebrek aan overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst.

2. Het tweede lid zou moeten worden overgebracht naar artikel 118, overeenkomstig het tekstvoorstel dat voor die bepaling zal worden gedaan.

3. Het derde lid betekent dat wanneer een milieu-effectenstudie noodzakelijk wordt geacht, de aanvrager een nieuwe aanvraag moet indienen.

Dat voorschrift zou duidelijker moeten worden uitgedrukt.

Artikel 118

Een van de gemachtigden van de Executieve is het ermee eens dat het artikel beter als volgt zou worden geredigeerd :

« In het gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan, een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen, de gemeentelijke bestemmingsplannen en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, kan het onderzoek van sommige aanvragen om een vergunning of een attest afhankelijk worden gesteld van speciale regelen van openbaarmaking.

Voor elke vergunningsaanvraag waarvoor een milieu-effectennota noodzakelijk is, gelden de in het eerste lid bedoelde speciale regelen van openbaarmaking. De onderzoekstermijn wordt evenwel ambtshalve tot dertig dagen verlengd ».

Artikel 119

Een van de gemachtigden van de Executieve is het ermee eens dat het artikel een eerste lid zou moeten hebben, geredigeerd als volgt :

« Wanneer speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, organiseert het college van burgemeester en schepenen, op eigen initiatief of op verzoek van de gemachtigde ambtenaar in het geval bepaald in artikel 144, een openbaar onderzoek, behoudens toepassing van artikel 160 ».

Artikel 121

De woorden « met inachtneming van artikelen 10 en 12 van onderhavige ordonnantie » moeten als overbodig vervallen.

Artikelen 122 en 123

1. In paragraaf 1, eerste lid, van artikel 122, dient te worden geschreven : « of geen geldige verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 92 bestaat » en dienen de woorden « onverminderd artikel 93 » te vervallen.

2. Tussen artikel 122 en artikel 123 zou een nieuw artikel moeten worden ingevoegd, geredigeerd als volgt :

« De in artikel 122 beschreven procedure is van toepassing wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een niet-vernietigd verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 93 bestaat ».

Selon la portée exacte de cette dernière phrase, la rédaction de la phrase précédente pourrait devoir être revue car la constatation de la conformité impliquerait nécessairement que l'accusé de réception ne serait délivré que sur le vu de la note.

En plus, il y a une discordance entre le texte néerlandais et le texte français de la dernière phrase de l'alinéa 1^{er}.

2. L'alinéa 2 devrait être reporté à l'article 118, conformément à la proposition de texte qui sera faite à propos de cette dernière disposition.

3. L'alinéa 3 signifie que lorsqu'il est estimé qu'une étude d'incidence est nécessaire, le demandeur doit introduire une nouvelle demande.

Cette règle devrait être plus clairement exprimée.

Article 118

De l'accord d'un des délégués de l'Exécutif, l'article gagnerait à être rédigé comme suit :

« Le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol, un règlement régional d'urbanisme, les plans communaux de développement, les plans communaux d'affectation du sol, ainsi que les règlements communaux d'urbanisme peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis ou de certificats à des mesures particulières de publicité.

Toute demande de permis nécessitant une note d'incidences est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'alinéa 1^{er}. Toutefois, le délai d'enquête est d'office porté à trente jours ».

Article 119

De l'accord d'un des délégués de l'Exécutif, l'article devrait comporter un premier alinéa rédigé comme suit :

« Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestres et échevins organise une enquête publique, d'initiative ou à la demande du fonctionnaire délégué dans le cas prévu à l'article 144, sauf application de l'article 160 ».

Article 121

Les mots « dans le respect des articles 10 et 12 de la présente ordonnance » sont superflus et doivent être omis.

Articles 122 et 123

1. Il conviendrait d'écrire, au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'article 122 : « ou de permis de lotir non périmé, visé à l'article 92 » et d'omettre les mots « sans préjudice de l'article 93 ».

2. Un nouvel article devrait être inséré entre l'article 122 et l'article 123. Cet article serait rédigé de la manière suivante :

« La procédure décrite à l'article 122 est applicable au cas où il existe, pour le territoire où est situé le bien, un permis de lotir non périmé, visé à l'article 93 ».

3. Het idee van artikel 93, tweede lid, zou beter verwoord zijn als het slot van artikel 123 werd geredigeerd als volgt : « of een niet-vervallen verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 92 bestaat, beslist het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag » (1).

Artikel 125

1. In het eerste lid moet de verwijzing worden aangepast aan de nummering van de drie artikelen die de artikelen 122 en 123 vervangen.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 144, eerste lid.

2. Het tweede lid moet worden geredigeerd als volgt :

« De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen ».

Artikel 126

Hoewel de bepaling is geredigeerd naar het voorbeeld van artikel 54, § 4, van de wet van 29 maart 1962, zou het slot van het eerste lid tegelijkertijd duidelijker en eleganter zijn indien het geredigeerd werd als volgt : « vanaf de voorbereidselen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan ».

Artikel 129

Om te voorkomen dat een houder van een vergunning met de werkzaamheden begint na twintig dagen, omdat hij niet weet dat in extremis een beslissing tot schorsing is genomen, zou het beter zijn om in de Franse tekst, zoals het overigens in de Nederlandse tekst staat, te schrijven : « ... et le notifie à celui-ci... ».

2. Er is een discrepantie tussen de Nederlandse en de Franse tekst. De woorden « Dans le cas visé à l'article 122 » hebben geen tegenhanger in de Nederlandse tekst.

Artikel 130

1. Om de redenen die al zijn uiteengezet bij artikel 74, zou het beter zijn in paragraaf 1, eerste lid, te verwijzen naar « de wetgeving betreffende het statuut der autosnelwegen » in plaats van naar artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen.

Evenzo zou het beter zijn aan het slot van datzelfde eerste lid te schrijven « alsook met de perceelplannen die de Executieve met toepassing van die wetgeving heeft goedgekeurd ».

2. Bovendien kan bij het tweede lid, zowel wat de Nederlandse als de Franse tekst betreft, een soortgelijke opmerking worden gemaakt als bij artikel 129.

Artikel 131

Het vierde lid moet worden geredigeerd als volgt :

« De tekst van de artikelen 129 en 130 en het eerste tot het derde lid van dit artikel worden in de vergunning opgenomen ».

Artikel 133

De eerste zin van het vierde lid bepaalt : « De vergunning kan aan de bij artikel 122 bedoelde voorwaarden worden onderworpen... ». Dat artikel stelt geen voorwaarden waaraan de vergunning zou kunnen worden onderworpen.

(1) De woorden « zonder voorafgaand een eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar » zijn als overbodig vervallen.

3. L'idée contenue à l'article 93, alinéa 2, serait mieux traduite si la fin de l'article 123 était rédigée comme suit : « ou un permis de lotir non périmé, visé à l'article 92, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande » (1).

Article 125

1. A l'alinéa 1^{er}, il y a lieu d'adapter la référence à la numérotation des trois articles qui remplacent les articles 122 et 123.

La même observation vaut pour l'article 144, alinéa 1^{er}.

2. L'alinéa 2 doit être rédigé comme suit :

« Le permis reproduit le texte de l'alinéa 1^{er} ».

Article 126

Bien que la disposition ait été rédigée sur le modèle de l'article 54, § 4, de la loi du 29 mars 1962, la dernière partie de l'alinéa 1^{er} serait à la fois plus claire et plus élégante dans la rédaction ci-après : « dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci ».

Article 129

1. Afin d'éviter qu'un titulaire de permis ne commence des travaux après vingt jours, ignorant qu'une décision de suspension a été prise in extremis, mieux vaudrait écrire comme, du reste, dans le texte néerlandais : « ... et le notifie à celui-ci... ».

2. Il y a une discordance entre les textes français et néerlandais. Les mots « Dans le cas visé à l'article 122 » n'ont pas de pendant dans le texte néerlandais.

Article 130

1. Pour les raisons déjà exposées à propos de l'article 74, il vaudrait mieux, au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, se référer à « la législation relative au statut des autoroutes », plutôt qu'à l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes.

De même, mieux vaudrait écrire, à la fin du même alinéa 1^{er}, « en application de cette législation » au lieu de « en vertu de l'article 6 de cette loi ».

2. Par ailleurs, l'alinéa 2 appelle, tant dans son texte français que dans son texte néerlandais, une observation analogue à celle qui a été formulée au sujet de l'article 129.

Article 131

L'alinéa 4 doit être rédigé comme suit :

« Le permis reproduit le texte des articles 129 et 130 et les alinéas 1^{er} à 3 du présent article ».

Article 133

La première phrase de l'alinéa 4 dispose : « Le permis peut être assorti des conditions prévues à l'article 122 ». Ce dernier article ne prévoit pas de conditions dont le permis pourrait être assorti.

(1) Les mots « sans avis préalable et conforme du fonctionnaire délégué » sont inutiles et ont donc été omis.

De verwijzing naar dat artikel is dus niet juist.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 137, eerste lid, artikel 143, eerste lid, en artikel 152, eerste lid.

Artikel 142

In het eerste lid zou het beter zijn te schrijven : « Bij gebreke aan kennisgeving van de beslissing binnen de in artikel 141 bepaalde termijn, kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Executieve rappelleren ».

Artikel 153

Het artikel bepaalt onder meer dat de Executieve « de regelen (bepaalt) voor de toepassing van de artikelen 144 en volgende ».

Bij de bepaling behoren de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

1. In tegenstelling tot wat in het opschrift van afdeling 9 te verstaan wordt gegeven, verleent deze bepaling aan de Executieve een ruimere bevoegdheid dan die welke erin bestaat de vorm van de beslissingen te bepalen.

2. Het is de Raad van State niet duidelijk welke andere regel noodzakelijk zou zijn voor de toepassing van de artikelen 144 en volgende dan die met betrekking tot het aanwijzen van de publiek-rechtelijke rechtspersonen waarop de in de artikelen 144 tot 152 bedoelde afwijkende procedure voor het afgeven van een vergunning van toepassing is, welke regel reeds is opgenomen in het tweede lid van artikel 144.

3. Tenslotte dient men in elk geval uitdrukkelijk de artikelen aan te halen ten aanzien waarvan de Executieve bevoegd is om ze toe te passen.

Artikel 154

In het artikel worden gegevens van de definitie van het stedenbouwkundig attest en verduidelijkingen in verband met sommige gevolgen ervan door elkaar gehaald. De redactie van het artikel zou moeten worden herzien opdat deze en gene van elkaar kunnen worden onderscheiden.

Artikelen 156, 157 en 158

1. De woorden « van onderhavige ordonnantie » dienen als overbodig te vervallen.

2. De artikelen waarnaar wordt verwezen moeten uitdrukkelijk worden aangehaald.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 200.

Artikel 160

1. Bij het eerste lid behoort een soortgelijke opmerking te worden gemaakt als die welke gemaakt is in verband met het tweede lid, eerste volzin, van artikel 117/3.

2. Duidelijkheidshalve wordt voorgesteld het lid als volgt te redigeren :

« Wanneer de aanvraag om een stedenbouwkundig attest aan speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen, is de vergunningsaanvraag daarvan vrijgesteld, op voorwaarde dat geen nieuwe redenen die zodanige maatregelen zouden wettigen zijn opgekomen. Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien dat wordt voorgeschreven door een in een stedenbouwkundig plan of stedenbouwkundige verordening opgenomen verordeningbepaling ».

La référence audit article est donc inappropriée.

La même observation vaut pour l'article 137, alinéa 1^{er}, l'article 143, alinéa 1^{er}, et l'article 152, alinéa 1^{er}.

Article 142

A l'alinéa 1^{er}, mieux vaudrait écrire : « A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 141, le demandeur peut... ».

Article 153

L'article dispose notamment que l'Exécutif détermine « les règles nécessaires à l'application des articles 144 et suivants ».

La disposition appelle les observations suivantes :

1. Contrairement à ce que l'intitulé de la section 9 laisse entendre, cette disposition donne à l'Exécutif une habilitation plus large que celle qui consiste à déterminer la forme des décisions.

2. Le Conseil d'Etat n'aperçoit pas quelle autre règle serait nécessaire à l'application des articles 144 et suivants que celle relative à la détermination des personnes de droit public auxquelles s'applique la procédure dérogatoire de délivrance de permis prévue aux articles 144 à 152, laquelle règle fait déjà l'objet de l'alinéa 2 de l'article 144.

3. Enfin, il convient, en tout état de cause, de citer expressément les articles que l'Exécutif est habilité à appliquer.

Article 154

L'article mêle des éléments de la définition de certificat d'urbanisme et des précisions quant à certains de ses effets. Sa rédaction devrait être revue, de façon à distinguer les uns et les autres.

Articles 156, 157 et 158

1. Il y a lieu de supprimer les mots « par la présente ordonnance » qui sont inutiles.

2. Il convient de citer expressément les articles auxquels il est fait référence.

La même observation vaut pour l'article 200.

Article 160

1. L'alinéa 1^{er} appelle une observation similaire à celle qui a été formulée au sujet de l'alinéa 2, première phrase, de l'article 117/3.

2. Pour plus de clarté, il est proposé de rédiger l'alinéa de la manière suivante :

« Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit ».

3. De Raad van State is er niet in geslaagd de eigenlijke strekking te vatten van het tweede lid, dat naar zijn mening lijkt te moeten vervallen, niet alleen omdat het overbodig is, maar omdat het zich moeilijk verdraagt met de artikelen 117/2 en 117/3.

Artikel 161

1. Het zou beter zijn de bepaling onder 7 als volgt te redigeren : « de toegang van gehandicapten tot openbare gebouwen of delen ervan, tot installaties en wegen ».

2. Om het gebruik van het woord « wetten » te vermijden zou het beter zijn in het derde lid te schrijven : « ... mogen niet afwijken van de opgelegde voorschriften inzake de grote wegen ».

Artikel 162

Het zou juister zijn in de Franse tekst van het tweede lid te schrijven : « Après que ces annonces ont été faites, ... ».

Artikel 166

1. Er dient te worden vermeld dat de termijn voor goedkeuring ingaat « vanaf de ontvangst van het dossier ».

2. Men schrijve : « ... wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd ».

3. Door de datum van inwerkingtreding van de gemeentelijke verordening vast te stellen, maakt het vierde lid inbreuk op de bevoegdheid van de nationale overheid, zoals die in de artikelen 112 en 114 van de nieuwe gemeentewet is uitgeoefend. Het lid moet vervallen.

Artikel 169

Het artikel is een nutteloze herhaling van artikel 86 en moet vervallen.

Artikel 170

Het zou beter zijn het artikel als volgt te redigeren :

« De regelen met betrekking tot het opstellen van de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen vinden toepassing op de wijziging van die verordeningen ».

Artikel 172

Het is niet gebruikelijk met een gewoon aanwijzend voornaamwoord naar een vorig artikel te verwijzen zonder er het nummer van te vermelden. Men zou moeten schrijven : « De Executieve bepaalt de vorm en de inhoud van de in artikel (171) bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen ».

Artikel 176

Om nuttig te zijn zou het artikel, zo lijkt het, de gemeenten moeten verplichten een permanente inventaris te houden van alle niet-bebouwde onroerende goederen.

Om dezelfde reden schrijve men in het derde lid « waarop de inventaris wordt opgemaakt en bijgehouden en de percelen worden geïdentificeerd ».

3. Le Conseil d'Etat n'est pas parvenu à comprendre la portée propre de l'alinéa 2, qui lui paraît devoir être omis, non seulement pour cause d'inutilité, mais parce qu'il se concilie difficilement avec les articles 117/2 et 117/3.

Article 161

1. Le 7 serait mieux rédigé comme suit : « l'accès des immeubles ou parties d'immeubles ouverts au public, des installations et de la voirie, par les personnes handicapées ».

2. A l'alinéa 3, mieux vaudrait écrire : « ... ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie », de manière à éviter l'emploi du mot « lois ».

Article 162

A l'alinéa 2, il faut écrire plus correctement en français : « Après que ces annonces ont été faites, ... ».

Article 166

1. Il y a lieu de préciser que le délai d'approbation prend cours « à compter de la réception du dossier ».

2. Il y a lieu d'écrire : « ... le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé ».

3. L'alinéa 4, en fixant la date d'entrée en vigueur du règlement communal, empiète sur la compétence de l'autorité nationale, telle qu'elle s'est exercée dans les articles 112 et 114 de la nouvelle loi communale. Il doit être omis.

Article 169

L'article est la répétition inutile de l'article 86 et doit être omis.

Article 170

L'article serait mieux rédigé comme suit :

« Les règles relatives à l'élaboration des règlements régionaux et communaux sont applicables à leur modification ».

Article 172

Il n'est pas d'usage de renvoyer, par un simple adjectif démonstratif, à un article antérieur, sans en indiquer le numéro. Il faudrait écrire : « L'Exécutif détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article (171) ».

Article 176

Pour avoir un effet utile, l'article devrait imposer, semble-t-il, aux communes de tenir un inventaire permanent de tous les immeubles non bâtis.

Pour la même raison, à l'alinéa 3, il conviendrait d'écrire « dont l'inventaire est dressé et tenu à jour et dont les parcelles sont identifiées ».

Artikel 177

Aangezien het recht van erfpacht of opstal per definitie alleen betrekking kan hebben op onroerende goederen, zou het beter zijn aan het begin van het eerste lid te schrijven : « In de reclame voor de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed of het vestigen van een recht van erfpacht of opstal, moet de notaris de recentste en de nauwkeurigste stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aangeven... ».

Artikel 178

Aan het begin van het artikel schrijve men : « De Executieve kan, bij besluit, beschikken... », omdat het verder in het artikel vermelde besluit anders nergens naar verwijst.

Artikel 179

1. Gelet op de bepaling onder 4^e schrapple men in 1^o de verwijzing naar artikel 178.

2. Er dient eveneens te worden voorzien in het geval waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl de vergunning is verval- len.

Artikel 180

De Gewesten zijn niet bevoegd om de personen aan te wijzen die moeten instaan voor een misdrijf, daar die aanwijzing voortvloeit uit het eerste boek van het Strafwetboek.

Artikel 181

De Gewesten zijn niet bevoegd om de voorwaarden vast te stellen waaronder een huiszoeking mag worden verricht (*).

Artikel 182

1. Aan het einde van het eerste lid schrijve men : « ... wanneer zij vaststellen dat deze een misdrijf vormen met toepassing van artikel (179) ».

2. In het tweede en het derde lid schrijve men : « gerechtsdeur- waarder », overeenkomstig de terminologie van het Gerechtelijk Wetboek.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 193, eerste lid.

3. Op het vierde lid behoort in zoverre het de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheid biedt een vergelijk te treffen, een aanmerking te worden gemaakt die op artikel 186 wordt gemaakt.

Artikel 183

Het komt de gewestelijke overheid niet toe een procedure in kort geding te organiseren, al was het maar door gedeeltelijk te verwijzen naar het Gerechtelijk Wetboek.

De Executieve en de Gewestraad zullen hebben uit te maken of het weglaten van artikel 183 aan artikel 182 niet het nut ontnaemt dat het heeft in de ogen van de stellers van het ontwerp.

Artikel 184

Om de in verband met artikel 183 uiteengezette reden dient de vermelding « de beschikking van de voorzitter » vanzelfsprekend te worden weggelaten.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 185.

(* Arbitragehof, nr. 44 van 23 december 1987, Belgisch Staatsblad van 27 januari 1988, blz. 1201.

Article 177

Comme le droit d'emphytéose ou de superficie ne peut, par définition, porter que sur des biens immobiliers, mieux vaudrait écrire, au début de l'alinéa 1^{er} : « Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire... ».

Article 178

Au début de l'article, il faut écrire : « L'Exécutif peut, par arrêté, disposer... », sans quoi l'arrêté visé dans la suite de l'article ne renvoie à rien.

Article 179

1. Compte tenu du 4^e, il y a lieu de supprimer, dans le 1^o, la référence à l'article 178.

2. Il convient de prévoir également le cas où les travaux sont réalisés alors que le permis est périmé.

Article 180

Les Régions ne sont pas compétentes pour déterminer les personnes qui doivent répondre d'une infraction, cette détermination résultant du livre premier du Code pénal.

Article 181

Les Régions ne sont pas compétentes pour régler les conditions dans lesquelles une visite domiciliaire peut être effectuée (*).

Article 182

1. A la fin de l'alinéa 1^{er}, il faut écrire : « ... lorsqu'ils constatent que ceux-ci constituent une infraction en application de l'article (179) ».

2. Aux alinéas 2 et 3, il faut écrire « huissier de justice », conformément à la terminologie du Code judiciaire.

La même observation vaut pour l'article 193, alinéa 1^{er}.

3. L'alinéa 4, en tant qu'il permet au fonctionnaire délégué de transiger, appelle une critique qui sera faite à propos de l'article 186.

Article 183

Il n'appartient pas à l'autorité régionale d'organiser une procédure de référé, fût-ce en se référant en partie au Code judiciaire.

L'Exécutif et le Conseil régional auront à apprécier si l'omission de l'article 183 ne prive pas l'article 182 de l'utilité qu'il présente aux yeux des auteurs du projet.

Article 184

Pour la raison exposée à propos de l'article 183, il y a évidemment lieu d'omettre la mention de « l'ordonnance du président ».

La même observation vaut pour l'article 185.

(* Cour d'arbitrage, n° 44 du 23 décembre 1987, Moniteur belge du 27 janvier 1988, p. 1207.

Artikel 186

Het komt het Gewest niet toe een systeem te organiseren waardoor de strafvordering door het betalen van een geldsom vervalt.

Artikel 187

Een van de gemachtigden van de Executieve is het ermee eens dat in het vierde lid de woorden « in overeenkomst », die niet overeen te brengen zijn met het wiskundige karakter van de vaststelling van het terug te betalen bedrag, behoren te vervallen.

Artikel 188

Het vierde lid valt buiten de bevoegdheden van het Gewest.

Artikelen 189 en 192

De artikelen knopen aan bij de artikelen 65 en 67 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Zoals deze artikelen bepalen zij dat de rechter, op vordering van de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen of van beide, die maatregel beveelt van de in artikel 65 van de voormelde wet en in artikel 189 van het ontwerp opgenoemde maatregelen, die door de administratieve overheid is gekozen na een opportuniteitsbeoordeling. De maatregel die door de administratieve overheid wordt gekozen en die op haar vordering door de rechter wordt bevolen, is geen echte straf; het betreft een burgerlijke maatregel die onder de strafvordering valt en die gewoonlijk door de strafrechter wordt bevolen « als verplichte aanvulling van de strafrechtelijke veroordeling » (1).

Het kan evenwel gebeuren dat de strafvordering niet wordt of niet kan worden ingesteld, bijvoorbeeld bij overlijden van de beklagde. Om in zodanige gevallen te vermijden dat de feitelijke toestand die ten gevolge van het misdrijf ontstaat voortduurt, wordt in artikel 67 van de voormelde wet en daarna in artikel 192 van het ontwerp, bepaald dat de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen, of beide, de burgerlijke rechter kunnen verzoeken dezelfde maatregelen te bevelen.

Die bepalingen doen de vraag rijzen of de gewestwetgever zijn bevoegdheden niet te buiten gaat door aan administratieve overheden de bevoegdheid te verlenen om de rechter — strafrechter of burgerlijke rechter, naargelang van het geval — te verzoeken zodanige maatregelen te bevelen.

Volgens de rechtspraak van het Arbitragehof en meer bepaald volgens zijn arrest nr. 44 van 23 december 1987, rol nr. 36, impliceert de door artikel 11 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen aan de decreetgever (of aan de gewestwetgever, aangezien de redenen om een beslissing te nemen dezelfde zijn) verleende machtiging om de niet-inachtneming van de decreten (of van de ordonnances) strafbaar te stellen en om de straffen wegens de niet-inachtneming te bepalen, de machtiging om de teruggave in de brede zin te regelen (2). Volgt daaruit dat de

Article 186

Il n'appartient pas à la Région d'organiser un système d'extinction de l'action publique par le paiement d'une somme d'argent.

Article 187

De l'accord d'un des délégués du Ministre, il y a lieu, à l'alinéa 4, de supprimer les mots « de commun accord » qui ne peuvent être conciliés avec le caractère mathématique de la fixation du montant à rembourser.

Article 188

L'alinéa 4 excède les compétences de la Région.

Articles 189 à 192

Les articles s'inspirent des articles 65 et 67 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Comme eux, ils prévoient qu'à la demande du fonctionnaire délégué, du collège des bourgmestre et échevins ou des deux, le juge ordonne celle des mesures énumérées à l'article 65 de la loi précitée et à l'article 189 du projet, choisie par l'autorité administrative au terme d'une appréciation d'opportunité. La mesure qui est choisie par l'autorité administrative et ordonnée, à sa demande, par le juge, ne constitue pas une peine proprement dite; il s'agit d'une mesure civile qui ressortit à l'action publique et qui est normalement ordonnée par le juge pénal « à titre de complément obligé de la condamnation pénale » (1).

Il se peut toutefois que l'action publique ne soit pas ou ne puisse pas être exercée, par exemple en cas de décès du prévenu. Afin d'éviter qu'en pareils cas, la situation de fait née à la suite de l'infraction ne perdure, l'article 67 de la loi précitée et, à sa suite, l'article 192 du projet disposent que le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins ou les deux, peuvent demander au juge civil d'ordonner les mêmes mesures.

Ces dispositions soulèvent la question de savoir si le législateur régional n'excède pas ses compétences en conférant à des autorités administratives le pouvoir de demander au juge — pénal ou civil, selon le cas — d'ordonner de telles mesures.

Selon la jurisprudence de la Cour d'arbitrage, et singulièrement selon son arrêt n° 44 du 23 décembre 1987, rôle n° 36, l'habilitation donnée au législateur décentralisé (ou au législateur régional, les raisons de décider étant les mêmes) par l'article 11 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, d'ériger en infraction les manquements aux décrets (ou ordonnances) et d'établir des peines concernant les manquements, implique celui de régler les restitutions dans leur acception large (2). S'ensuit-il que, compétent pour prescrire de telles mesures, le législateur décentralisé ou régional le soit

(1) Zie Cass. 26 april 1989, A.R., nr. 5930, arresten van het Hof van Cassatie, blz. 994 en volgende.

(2) In arrest nr. 44 van 23 december 1987 wordt de teruggave in de brede zin in de volgende bewoordingen gedefinieerd:

« ... hoewel zij een burgerrechtelijk karakter heeft, is de teruggave verbonden met de openbare orde en door sommige aspecten een met de strafsancie onlosmakelijk verbonden accessorium; zij is namelijk het verlengde ervan nu zij erop gericht is — buiten de strafrechtelijke veroordeling — te vermijden dat de situatie van overtreding blijft voortbestaan ».

(1) Voir Cass. 26 avril 1989, R.G. n° 5930, Bull. pp. 888 et s. avec les conclusions de Madame l'avocat général Liekendael.

(2) L'arrêt n° 44 du 23 décembre 1987 définit la restitution au sens large dans les termes suivants:

« ... bien qu'elle ait un caractère civil, la restitution est liée à l'ordre public et est, par certains aspects, un accessoire indivisiblement lié à la sanction pénale; en effet, elle est le prolongement de celle-ci puisqu'elle tend — au-delà de la condamnation pénale — à empêcher que subsiste une situation perpétuant l'infraction ».

decreetgever of de gewestwetgever, die bevoegd is om zulke maatregelen voor te schrijven, ook bevoegd is om te bepalen dat die maatregelen worden bevolen op vordering van eventueel door hem aangewezen administratieve overheden ? Het is een delicate vraag. De Raad van State is van oordeel dat in het onderhavige geval de gewestwetgever zijn bevoegdheid niet zou overschrijden door in artikel 189 te bepalen dat de strafrechter die maatregelen beveelt op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, aangezien niet wordt geraakt aan de fundamentele prerogatieven van het openbaar ministerie, dat de macht over de vervolging bewaart. De procureur des Konings beslist of het aangewezen is om vervolging in te stellen en oefent voor het strafrecht de strafvordering, dat wil zeggen de vordering die gericht is op de toepassing van de eigenlijke straffen, uit. De taak van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen is ertoe beperkt dat ze zonder enige formaliteiten — een gewone brief is voldoende — een vordering formuleren opdat de strafrechter de maatregel beveelt die hen de beste lijkt om te voorkomen dat de toestand die het misdrijf uitmaakt, blijft voortbestaan; zij moeten zich niet bij het openbaar ministerie aansluiten als vervolgende partij en evenmin zich burgerlijke partij stellen; het openbaar ministerie, dat als vervolgende partij, om de toepassing van het strafrecht verzoekt, vraagt dat het strafrecht naast de eigenlijke straf de maatregel toepast die de administratieve overheid de beste heeft gevonden om de gevolgen van het misdrijf ongedaan te maken. Zoals mevrouw de advocaat-generaal Liekendael in haar conclusies vóór het arrest van 26 april 1989 van het Hof van Cassatie opmerkt : als er maar één maatregel was geweest — het herstel van de plaats in de vorige staat — zou de (gewest)wetgever waarschijnlijk hebben bepaald dat de strafrechter die ambsthafve moest bevelen, maar aangezien hij drie maatregelen heeft vastgesteld — wat hij trouwens door het eerdergenoemde artikel 11 van de bijzondere wet gemachtigd was om te doen — kon hij, wou hij het beginsel van de scheiding der machten niet schenden, het niet aan de strafrechter overlaten om uit te maken welke maatregel de beste was uit een oogpunt van ruimtelijke ordening. Die keuze behoort tot de bevoegdheid van de administratieve overheden die belast zijn met de goede ruimtelijke ordening. Alles wel beschouwd blijkt de aan de gemachtigde ambtenaar en aan het college van burgemeester en schepenen verleende bevoegdheid dus besloten te liggen in de door het genoemde artikel 11 aan de gewestwetgever verleende machtiging om de teruggave in de brede zin te regelen.

De vraag is nog delicateser als de maatregel door de gemachtigde ambtenaar en door het college van burgemeester en schepenen wordt gevorderd voor de burgerlijke rechter. Zoals mevrouw de advocaat-generaal Liekendael in haar bovenvermelde conclusies opmerkt is in dat geval een uitdrukkelijke wetsbepaling noodzakelijk omdat die administratieve overheden geen vergoeding van een persoonlijke schade vorderen en derhalve hun vordering niet kunnen steunen op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek. Wanneer ze evenwel, zoals hierboven is opgemerkt, hun vordering slechts bij de burgerlijke rechter instellen in de relatief zeldzame gevallen waarin ze zich niet tot het strafrecht kunnen wenden, in het bijzonder wanneer de strafvordering vervallen is als gevolg van het overlijden van de beklagde, lijkt het verlenen aan diezelfde overheden van het recht om aan de burgerlijke rechter de toepassing te vragen van de maatregel die ze de beste vinden om een einde te maken aan de toestand die het misdrijf uitmaakt, de onontbeerlijke aanvulling te zijn van de aan die overheden verleende bevoegdheid om aan de strafrechter de toepassing van diezelfde maatregel te vragen en moet het bijgevolg worden geacht eveneens begrepen te zijn in de machtiging waarin artikel 11 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen voorziet.

De beperking van de rechten van de burgerlijke partij wat het rechtstreekse herstel betreft, die respectievelijk is bepaald in de artikelen 65, § 1, vierde lid, en 67, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 en in de artikelen 191, eerste lid, en 192, derde lid, van het

également pour prévoir que ces mesures soient ordonnées à la demande d'autorités administratives qu'il désignerait ? La question est délicate. Le Conseil d'Etat est d'avis qu'en l'occurrence, le législateur régional n'excéderait pas sa compétence en disposant à l'article 189 que le juge pénal ordonne ces mesures à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, étant donné qu'il n'est pas touché aux prérogatives essentielles du ministère public qui conserve la maîtrise des poursuites. C'est le procureur du Roi qui décide de l'opportunité des poursuites et exerce devant la juridiction répressive l'action pénale, c'est-à-dire l'action qui tend à l'application des peines proprement dites. Le rôle du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins est limité à la formulation, en dehors de tout formalisme — une simple lettre suffit —, d'une demande visant à ce que le juge pénal ordonne la mesure qui leur paraît la plus adéquate pour éviter que la situation constitutive de l'infraction ne perdure; ils ne doivent pas se joindre au ministère public comme partie poursuivante ou se constituer partie civile; le ministère public, partie poursuivante, qui requiert l'application de la loi pénale, requiert de la juridiction répressive l'application, en sus de la peine proprement dite, de la mesure choisie par l'autorité administrative comme étant la plus apte à effacer les conséquences de l'infraction. Comme l'observe Madame l'avocat général Liekendael dans ses conclusions précédant l'arrêt du 26 avril 1989 de la Cour de cassation, s'il n'y avait eu qu'une seule mesure — la remise en état des lieux —, le législateur (régional) aurait sans doute prévu que le juge pénal l'ordonne d'office, mais étant donné qu'il en a prévu trois — comme d'ailleurs l'article 11 précité de la loi spéciale l'y autorisait —, il ne pouvait, sans méconnaître le principe de la séparation des pouvoirs, laisser au juge répressif le soin d'apprécier laquelle de ces mesures était la meilleure du point de vue de l'aménagement du territoire. Procéder à un tel choix ressortit à la compétence des autorités administratives ayant en charge le bon aménagement du territoire. Aussi, tout bien considéré, le pouvoir conféré au fonctionnaire délégué et au collège des bourgmestre et échevins paraît inclus dans l'habilitation donnée au législateur régional par le susdit article 11 de régler les restitutions dans leur acception large.

Plus délicate encore est la question, lorsque la mesure est sollicitée par le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins devant la juridiction civile. Comme le note Madame l'avocat général Liekendael dans ses conclusions précitées, une disposition légale expresse est, en ce cas, nécessaire, car ne poursuivant pas la réparation d'un dommage qui leur soit personnel, ces autorités administratives ne pourraient pas fonder leur demande sur l'article 1382 du Code civil. Dans la mesure cependant où, comme il a été signalé ci-dessus, la juridiction civile ne sera saisie de leur demande que dans les cas relativement rares où la juridiction pénale ne peut pas être saisie, singulièrement lorsque l'action publique est éteinte à la suite du décès du prévenu, la reconnaissance au profit des mêmes autorités du droit de solliciter du juge civil l'application de la mesure qu'elles considèrent comme la plus apte à mettre fin à la situation constitutive de l'infraction apparaît comme le complément indispensable du pouvoir qui leur est conféré de demander au juge pénal l'application de la même mesure et doit, partant, être considérée comme étant également incluse dans l'habilitation prévue à l'article 11 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

La limitation des droits de la partie civile en ce qui concerne la réparation directe, prévue respectivement par les articles 65, § 1^{er}, alinéa 4, et 67, alinéa 3, de la loi du 29 mars 1962 et par les articles 191, alinéa 1^{er}, et 192, alinéa 3, du projet d'ordonnance, apparaît

ontwerp van ordonnantie, lijkt het logische gevolg van de aan de administratieve overheid verleende bevoegdheid om de beste maatregel te kiezen ten einde te beletten dat de toestand blijft voortbestaan. Door dat logische gevolg af te leiden, blijft de gewestwetgever binnen de perken van de bovenvermelde machtiging.

Bij artikel 190 van het ontwerp van ordonnantie, waarnaar artikel 192, tweede lid, verwijst, zijn ook geen bezwaren te maken. In het eerderevermelde arrest nr. 44 van 23 december 1987 heeft het Arbitragehof immers in verband met een vergelijkbare bepaling aanvaard dat de decreetgever terecht had kunnen oordelen dat ze absoluut noodzakelijk was om de doeleinden van het decreet te bereiken. Het slot van artikel 190 is echter wel vatbaar voor kritiek in zoverre het bevoegdheid verleent aan de beslagrechter.

Wat dat laatste punt betreft, dient er overigens op te worden gewezen dat het in de regel niet de taak is van de gewestwetgever om bepalingen vast te stellen die inbreuk zouden maken op de door artikel 94 van de Grondwet voor de nationale wetgever bestemde bevoegdheid om de organisatie en de werking van de rechterlijke macht alsook de andere aangelegenheden die behoren tot het gerechtelijk privaatrecht te regelen, zij het bij wijze van impliciete bevoegdheden (Arbitragehof, arrest nr. 44 van 23 december 1987, rol nr. 36; arrest nr. 46 van 11 februari 1988, rol nr. 41; arrest nr. 66 van 30 juni 1988, rol nr. 51, enz.).

Om die reden gaan artikel 189, tweede lid, en artikel 191, tweede lid, van het ontwerp van ordonnantie, alsook artikel 192, tweede lid, in zoverre het naar die twee bepalingen verwijst, de bevoegdheid van de gewestwetgever te buiten.

Artikelen 193 en 194

Er dient rekening te worden gehouden met de opmerkingen die gemaakt zijn bij de artikelen 74, 113 en 186 van het ontwerp.

Artikel 195

Over A

Doordat artikel 195 artikel 161, 2°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierrechten aanvult, maakt het de kosteloze registratie mogelijk van de akten tot vaststelling van een ruilverkaveling of een herverkaveling, verricht ter uitvoering van de ontworpen ordonnantie.

Dezelfde bepaling is in dat Wetboek ingevoegd door artikel 70, A, van de wet van 29 maart 1962.

Aangezien een Gewest zijn bevoegdheden overschrijdt, zelfs wanneer het een bepaling overneemt die ressorteert onder de nationale overheid, rijst evenwel de vraag of het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest hier zijn bevoegdheden niet overschrijdt.

Krachtens artikel 4, § 3, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, hebben de Gewesten de bevoegdheid om de vrijstellingen betreffende de registratierechten op de overdrachten ten bezwarende titel van onroerende goederen te wijzigen, eerst met ingang van het begrotingsjaar naar dat waarin de belasting hen volledig zal zijn toegewezen.

Zulks is nog niet het geval.

Het beoogde resultaat zal worden bereikt door toepassing van de nationale wet die dezelfde vrijstelling inhoudt.

Over B

Het komt de gewestwetgever niet toe om de akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van titel II van de ontworpen ordonnantie vrij te stellen van de formaliteit der registratie, want dat zou een afwijking betekenen van artikel 19 van voormeld Wetboek.

comme le corollaire de la compétence reconnue à l'autorité administrative de choisir la mesure la plus apte à empêcher le maintien de la situation. En déduisant ce corollaire, le législateur régional reste dans les limites de l'habilitation précitée.

L'article 190 du projet d'ordonnance, auquel se réfère l'article 192, alinéa 2, ne soulève pas non plus d'objection. En effet, dans son arrêt n° 44 du 23 décembre 1987, déjà cité, la Cour d'arbitrage a, à propos d'une disposition comparable, admis que le législateur décentralisé avait pu légitimement estimer qu'elle était indispensable à la réalisation des objectifs du décret. La finale de l'article 190 est toutefois critiquable en tant qu'elle contient une attribution de compétence au juge des saisies.

En ce qui concerne ce dernier point, il convient d'ailleurs de rappeler qu'en règle générale, il n'appartient pas au législateur régional de prendre des dispositions qui empièteraient sur la compétence que l'article 94 de la Constitution réserve au législateur national de régler l'organisation du pouvoir judiciaire, son fonctionnement et les autres matières qui relèvent du droit judiciaire privé, fût-ce au titre des pouvoirs implicites (Cour d'arbitrage, arrêt n° 44 du 23 décembre 1987, rôle n° 36; arrêt n° 46 du 11 février 1988, rôle n° 41; arrêt n° 66 du 30 juin 1988, rôle n° 51, etc.).

Pout cette raison, excèdent la compétence du législateur régional l'article 189, alinéa 2, et l'article 191, alinéa 2, du projet d'ordonnance, ainsi que l'article 192, alinéa 2, dans la mesure où il se réfère à ces deux dispositions.

Articles 193 et 194

Il y a lieu de tenir compte des observations formulées sous les articles 74, 113 et 186 du projet.

Article 195

Quant au A

L'article 195, en complétant l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, a pour effet de permettre l'enregistrement gratuit des actes constatant un remembrement ou un relotissement effectué en exécution de l'ordonnance en projet.

La même disposition a été insérée dans ce Code par l'article 70, A, de la loi du 29 mars 1962.

Toutefois, comme une Région excède ses compétences même lorsqu'elle reproduit une disposition ressortissant à l'autorité nationale, la question se pose de savoir si la Région de Bruxelles-Capitale n'excède pas ici ses pouvoirs.

En vertu de l'article 4, § 3, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, les Régions ne pourront modifier les exonérations relatives aux droits d'enregistrement sur la transmission à titre onéreux de biens immeubles qu'à partir de l'année budgétaire suivant celle au cours de laquelle cet impôt leur aura été attribué complètement.

Tel n'est pas encore le cas.

Le résultat visé sera atteint par l'application de la loi nationale qui porte la même exonération.

Quant au B

Il n'appartient pas au législateur régional d'exempter de la formalité de l'enregistrement les actes, jugements et arrêts relatifs à l'exécution du titre II de l'ordonnance en projet car ce serait déroger à l'article 19 du Code précité.

Over C

Ingevolge de bepaling worden de akten betreffende de uitvoering van titel II van de ontworpen ordonnantie, dat wil zeggen de oteingeningen, de ruilverkavelingen en de herverkavelingen, vrijgesteld van het zegelrecht.

Uit artikel 3 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 vloeit a contrario voort dat de Gewesten geen enkele bevoegdheid bezitten met betrekking tot die belasting. Zij mogen bijgevolg de inhoud van een nationale bepaling ter zake niet bij decreet of ordonnantie overnemen.

Artikel 195 moet bijgevolg vervallen.

Artikel 196

Op grond van dat artikel mogen de gemeenten twee jaarlijkse belastingen op de niet-bebouwde gronden heffen. Het artikel voorziet ook in een aantal « ontheffingen ».

Artikel 110, § 4, van de Grondwet wijst de bevoegdheid inzake gemeentelijke belastingen toe aan de wet.

Zo heeft het Arbitragehof geoordeeld dat de Gewesten niet bevoegd waren om :

- 1° het belastingobject van een gemeentebelasting uit te breiden en de grenzen te verhogen waarbinnen het percentage van die belasting kan worden vastgesteld (Arbitragehof, nrs 56 en 57 van 2 juni 1988, de zogenaamde « PMU »-zaken);
- 2° een (in casu provinciale) belasting af te schaffen (Arbitragehof, nr. 47 van 25 februari 1988, zaak van de Waalse belasting op het overbrengen van water).

Artikel 196 overschrijdt dus de bevoegdheden van het Gewest en moet vervallen.

Artikel 197

Blijkens artikel 110, § 2, van de Grondwet kan geen belasting ten behoeve van het Gewest worden ingevoerd dan door een in artikel 26bis van dezelfde tekst bedoelde regel.

Daaruit volgt dat de ordonnantie de zetting, de grondslag en het percentage van de belasting moet bepalen.

Zoals het artikel thans geredigeerd is, is het niet in overeenstemming met het voornoemde artikel 110.

Artikel 198

De bepalingen die niet tot de bevoegdheid van het Gewest behoren, dienen buiten de opheffingsbepaling te blijven.

Artikel 203

Het eerste lid zou beter als volgt worden geredigeerd :

« De Regionale Commissie van advies voor ruimtelijke ordening blijft in functie tot de installatie van de in artikel 13 bedoelde Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, waarvan zij de taken uitoefent ».

De termen « tot de installatie van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie » zijn in de plaats gekomen van de uitdrukking « tot de leden van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie worden aangesteld », opdat er geen misverstand zal bestaan over de strekking van het tweede lid dat een niet-dwingende termijn bepaalt, maar dat, zonder die precisering, twijfel zou kunnen laten bestaan over de handhaving van de huidige Commissie van advies.

Quant au C

La disposition conduit à exempter du droit de timbre les actes relatifs à l'exécution du titre II de l'ordonnance en projet, c'est-à-dire les expropriations, les remboursements et les relotissements.

Il ressort à contrario de l'article 3 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 que les Régions n'ont aucun pouvoir par rapport à cet impôt. Elles ne peuvent donc pas reprendre par décret ou ordonnance le contenu d'une disposition nationale en la matière.

L'article 195 doit donc être omis.

Article 196

Cet article autorise les communes à établir deux taxes annuelles sur les terrains non bâtis. Il prévoit aussi un certain nombre de « dispenses ».

L'article 110, § 4, de la Constitution réserve à la loi la compétence en matière de fiscalité communale.

Il a ainsi été jugé par la Cour d'arbitrage que les Régions n'avaient pas le pouvoir :

- 1° d'étendre la matière imposable d'une taxe communale et d'augmenter les limites dans lesquelles son taux peut être fixé (Cour d'arbitrage, n° 56 et 57 du 2 juin 1988, affaires dites « du PMU »);
- 2° de supprimer une taxe (provinciale en l'occurrence) (Cour d'arbitrage, n° 47 du 25 février 1988, affaire de la taxe wallonne sur l'eau transférée).

L'article 196 excède donc les compétences régionales et doit être omis.

Article 197

Il résulte de l'article 110, § 2, de la Constitution qu'une taxe régionale ne peut être établie que par une règle visée à l'article 26bis du même texte.

Il s'ensuit que l'ordonnance doit prévoir l'assiette de l'impôt, sa base taxable et son taux.

Dans sa rédaction actuelle, l'article n'est pas conforme à l'article 110 précité.

Article 198

Il convient d'excepter de l'abrogatoire les dispositions qui ne sont pas de la compétence de la Région.

Article 203

L'alinéa 1^{er} serait mieux rédigé comme suit :

« La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire est maintenue en fonction jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement visée à l'article 13, dont elle exerce les missions ».

Les termes « installation de la Commission régionale de développement » ont été substitués à l'expression « désignation des membres de la Commission régionale de développement », afin qu'il n'y ait pas d'équivoque quant à la portée de l'alinéa 2 qui prévoit un délai d'ordre mais qui pourrait, sans cette précision, laisser planer un doute sur le maintien en fonction de la Commission consultative actuelle.

Artikel 204

1. De ronde haakjes moeten vervallen.
2. Het artikel zou moeten worden aangevuld met de woorden « waarvan zij de taken uitoefent ».

Artikel 206

Het artikel zou beter het idee moeten doen uitkomen van de vervanging van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie door het gewestelijke bestemmingsplan.

Het volgende tekst wordt voorgesteld :

« Het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 november 1979, blijft van kracht tot het wordt vervangen door een gewestelijk bestemmingsplan ».

Artikel 207

Het is de Raad van State niet duidelijk in welk opzicht de opheffing van de van kracht zijnde algemene plannen van aanleg aanleiding zou kunnen geven tot enige schadevergoeding en, derhalve, wat het nut is van de tweede volzin.

Artikel 208

Het is de Raad van State niet duidelijk wat de strekking is van het laatste zinsdeel van paragraaf 3, eerste lid. De Raad heeft dienaangaande geen toelichting kunnen verkrijgen.

Artikel 209

Paragraaf 1 (Franse tekst).

1. Het zou juist zijn in het eerste lid te schrijven « pourvu que les lotisseurs » in plaats van « lorsque les lotisseurs ».
2. In het tweede lid schrijve men : « si, à la date du 1^{er} octobre 1970... ».
3. Het zou beter zijn het derde lid als volgt te stellen :

« Lorsque des travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972 ».

Artikel 210

Het eerste lid is een overbodige herhaling van de regel van gemeen recht inzake de inwerkingtreding van teksten.

Voor het overige begrijpt de Raad van State de strekking van het tweede lid niet, aangezien artikel 203 de Regionale Commissie van advies voor ruimtelijke ordening in functie houdt tot de installatie van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

SLOTOPMERKINGEN

1. Wanneer wordt verwezen naar artikelen van het ontwerp, dienen de woorden « van onderhavige ordonnantie » te vervallen.
2. Elke verwijzing naar een « voorgaand lid » of naar een « voorgaand artikel » moet worden vervangen door de nauwkeurige opgave van de bepaling waarnaar wordt verwezen.

Article 204

1. Il convient de supprimer les parenthèses.
2. L'article devrait être complété par les mots « dont elle exerce les missions ».

Article 206

L'article devrait mieux faire apparaître l'idée du remplacement du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise par le plan régional d'affectation du sol.

Le texte suivant est proposé :

« Le plan de secteur... reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un plan régional d'affectation du sol ».

Article 207

Le Conseil d'Etat n'aperçoit pas en quoi l'abrogation des plans généraux d'aménagement en vigueur pourrait donner lieu à une indemnisation, ni, par conséquent, l'utilité de la deuxième phrase.

Article 208

Le Conseil d'Etat n'aperçoit pas la portée du membre de phrase final du paragraphe 3, alinéa 1^{er}, et n'a pu obtenir d'éclaircissements à ce sujet.

Article 209

Paragraphe 1^{er} (texte français).

1. Il serait plus correct d'écrire, à l'alinéa 1^{er}, « pourvu que les lotisseurs » au lieu de « lorsque les lotisseurs ».
2. A l'alinéa 2, mieux vaut écrire : « si, à la date du 1^{er} octobre 1970... ».
3. L'alinéa 3 serait mieux rédigé comme suit :

« Lorsque des travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972 ».

Article 210

L'alinéa 1^{er} répète inutilement la règle de droit commun relative à l'entrée en vigueur des textes.

Pour le surplus, le Conseil d'Etat n'aperçoit pas la portée de l'alinéa 2, puisque l'article 203 maintient en fonction la Commission consultative régionale d'aménagement du territoire jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement.

OBSERVATIONS FINALES

1. Il y a lieu de supprimer les mots « de la présente ordonnance » dans la référence faite aux articles du projet.
2. Toute référence à un « alinéa précédent » ou à un « article précédent » doit être remplacée par l'indication précise de la disposition à laquelle il est fait référence.

3. De verwijzingen die in de artikelen van het ontwerp voorkomen zullen uiteraard moeten worden aangepast aan de wijzigingen van de nummering als gevolg van de in dit advies gedane voorstellen.

4. De formule « moet met redenen omkleed zijn » is niet gebruikelijk. Men schrijve « wordt met redenen omkleed ».

5. Het is evenmin gebruikelijk te werken met de toekomstige tijd. De tekst moet in de onvoltooid tegenwoordige tijd gesteld worden.

6. Het woordgebruik in de Nederlandse versie van sommige bepalingen zou kunnen worden verbeterd. Zo schrijve men bijvoorbeeld niet « bedoeld bij », waar « bedoeld in » beoogd wordt, en behoort te worden gewerkt met uitdrukkingen als « nadere regels » of dergelijke, in plaats van met de term « modaliteiten ».

De kamer was samengesteld uit

de heren : P. TAPIE, voorzitter,
R. ANDERSEN, staatsraad,
M. HANOTIAU, staatsraad,
C. DESCHAMPS, assessor van de afdeling wetgeving,
P. GOTHOT, assessor van de afdeling wetgeving,
Mevrouw R. DEROY, griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer R. Andersen.

Het verslag werd uitgebracht door de heer P. Gilliaux, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld door de heer B. Jadot, adjunct-referendaris.

De Griffier,
R. DEROY

De Voorzitter,
P. TAPIE

3. Les références que portent les articles du projet devront évidemment être adaptées aux modifications de numérotation consécutives aux propositions faites dans le présent avis.

4. La formule « doit être motivé » n'est pas conforme à l'usage. Il vaut mieux écrire « est motivé ».

5. L'utilisation du futur n'est pas non plus conforme à l'usage. Le texte doit être rédigé au présent de l'indicatif.

6. Dans la version néerlandaise, certaines dispositions devraient être revues au point de vue de la correction de la langue. Quelques exemples en sont donnés dans la version néerlandaise du présent avis.

La chambre était composée de

Messieurs : P. TAPIE, président,
R. ANDERSEN, conseiller d'Etat,
M. HANOTIAU, conseiller d'Etat,
C. DESCHAMPS, assesseur de la section de législation,
P. GOTHOT, assesseur de la section de législation,
Madame R. DEROY, greffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. R. Andersen.

Le rapport a été présenté par M. P. Gilliaux, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée par M. B. Jadot, référendaire adjoint.

Le Griffier,
R. DEROY

Le Président,
P. TAPIE

ONTWERP VAN ORDONNANTIE**houdende organisatie van
de planning en de stedenbouw**

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Op voordracht van de Minister-Voorzitter, Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, en van de Staatssecretaris, toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,

BESLUIT :

De Minister-Voorzitter en de Staatssecretaris worden namens de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve die erover heeft beraadslaagd, belast met het indienen bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van het ontwerp van ordonnantie waarvan de tekst hierna volgt :

TITEL EEN**ALGEMENE BEPALINGEN****HOOFDSTUK I****DOELSTELLINGEN***Artikel 1*

Onderhavige ordonnantie regelt een materie zoals bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

De ontwikkeling van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van de ruimtelijke ordening, wordt vastgelegd door de volgende gewestelijke en gemeentelijke plannen :

- 1° het gewestelijke ontwikkelingsplan;
- 2° het gewestelijke bestemmingsplan;
- 3° het gemeentelijke ontwikkelingsplan;
- 4° het bijzondere bestemmingsplan.

Deze ontwikkeling is zowel economisch, sociaal als esthetisch opgevat en heeft tot doel het leefmilieu van het Gewest te beschermen en te verbeteren, en de bodem zuinig te beheren.

PROJET D'ORDONNANCE**organique de la planification
et de l'urbanisme**

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre-Président, Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs subordonnés et de l'Emploi, et du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,

ARRETE :

Le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat sont chargés de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom de l'Exécutif qui en a délibéré, le projet d'ordonnance dont le texte suit :

TITRE PREMIER**DISPOSITIONS GENERALES****CHAPITRE PREMIER****OBJECTIFS***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Article 2

Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale, en ce compris l'aménagement de son territoire, est fixé par les plans régionaux et communaux suivants :

- 1° le plan régional de développement;
- 2° le plan régional d'affectation du sol;
- 3° le plan communal de développement;
- 4° le plan particulier d'affectation du sol.

Ce développement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie.

Artikel 3

Bij de afgifte van de vergunningen en attesten, zullen de administratieve instanties alles in het werk stellen om de maatschappelijke en economische vooruitgang met de kwaliteit van het leven te verzoenen, en de inwoners van het Gewest een waarborg te bieden voor een harmonieuze ruimtelijke ordening.

Artikel 4

De Executieve legt de Brusselse Hoofdstedelijke Raad elk jaar bij de bespreking van de begroting een verslag over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake de ontwikkeling en de stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen voor.

HOOFDSTUK II

GELDIGHEID EN GEVOLGEN
VAN DE PLANNEN*Artikel 5*

De Executieve verleent bindende kracht aan de gewestelijke plannen en de gemeentelijke plannen. De bindende kracht van elk van die plannen wordt nauwkeuriger omschreven door de bijzondere bepalingen die volgen.

Alle plannen hebben verordenende waarde. Zij blijven van kracht tot zij door andere plannen worden vervangen als gevolg van een wijziging of wanneer deze ordonnantie voorschrijft dat alle of een deel van de bepalingen ervan worden geschorst of opgeheven.

Artikel 6

De bepalingen van de plannen kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

HOOFDSTUK III

MACHTIGING

Artikel 7

De Executieve duidt de ambtenaren van het bestuur voor ruimtelijke ordening en stedenbouw aan, die zij machtigt tot de in deze ordonnantie omschreven taken.

Zij worden « gemachtigde ambtenaren » genoemd.

Article 3

Dans la délivrance des permis et certificats, les autorités administratives s'efforceront de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux.

Article 4

L'Exécutif dépose chaque année sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'occasion de la discussion du budget, un rapport sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux.

CHAPITRE II

VALIDITE ET EFFETS
DES PLANS*Article 5*

L'Exécutif confère force obligatoire aux plans régionaux et communaux. La force obligatoire de ceux-ci est précisée pour chacun d'eux par les dispositions particulières qui suivent.

Tous les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une modification ou dans les cas où la présente ordonnance prévoit la suspension ou l'abrogation de tout ou partie de leurs dispositions.

Article 6

Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

CHAPITRE III

DELEGATIONS

Article 7

L'Exécutif désigne les fonctionnaires de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui sont délégués aux fins précisées par la présente ordonnance.

Ils sont dénommés « fonctionnaires délégués ».

HOOFDSTUK IV

INFORMATIE, OPENBAARMAKING
EN OPENBAAR ONDERZOEK*Artikel 8*

De Executieve bepaalt de nadere regels ter zake van het onderzoek en bekrachtigt tevens de toepassing van de volgende beginselen :

- 1° tenminste de helft van de voorgeschreven termijn van een openbaar onderzoek valt buiten de periode van de schoolvakanties;
- 2° de dossiers zijn ten minste één werkdag per week tot 20 uur toegankelijk;
- 3° iedereen kan technische uitleg krijgen;
- 4° iedereen kan erom verzoeken mondeling opmerkingen te kunnen maken alvorens het openbaar onderzoek wordt afgesloten.

De Executieve of de gemeenten kunnen zelf beslissen over bijkomende vormen van openbaarmaking en raadpleging.

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden subsidies worden verleend voor het uitvoeren van de bepalingen van dit artikel.

HOOFDSTUK V

ADVIESCOMMISSIES

Artikel 9

Voor het ganse Brusselse Hoofdstedelijk Gewest wordt een Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opgericht, hierna « de Gewestelijke Commissie » genoemd.

De Gewestelijke Commissie is belast met het uitbrengen van een met redenen omkleed advies over de ontwerpen van gewestelijk ontwikkelingsplan, van gewestelijk bestemmingsplan en van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

Een bijlage bij dit advies moet alle meningen weergeven die tijdens de werkzaamheden naar voor werden gebracht.

De Gewestelijke Commissie overhandigt de Executieve elk jaar een verslag over haar activiteiten, alsook over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake planning.

CHAPITRE IV

INFORMATION, PUBLICITE ET
ENQUETES PUBLIQUES*Article 8*

L'Exécutif détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires;
- 2° les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine;
- 3° quiconque peut obtenir des explications techniques;
- 4° quiconque peut demander à pouvoir exprimer oralement ses observations avant la clôture de l'enquête publique.

L'Exécutif ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation.

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions pour la mise en oeuvre des dispositions du présent article.

CHAPITRE V

COMMISSIONS CONSULTATIVES

Article 9

Il est créé, pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale, une Commission régionale de développement, ci-après désignée « la Commission régionale ».

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol et de plans communaux de développement.

En annexe de cet avis doivent apparaître toutes les opinions qui ont été exprimées lors des travaux.

La Commission régionale remet annuellement à l'Exécutif un rapport sur ses activités, sur l'état et les prévisions en matière de planification.

De Gewestelijke Commissie kan bij de Executieve opmerkingen maken of suggesties voordragen over de uitvoering of de aanpassing van de plannen waarover zij zich moet uitspreken.

Zij stelt algemene richtlijnen voor in verband met het voorbereiden en opstellen van ontwikkelings- en bestemmingsplannen.

De Executieve kan alle kwesties met betrekking tot de ontwikkeling van het Gewest aan de Gewestelijke Commissie voorleggen.

De Gewestelijke Commissie kan zich onderverdelen in gespecialiseerde secties.

De Executieve bepaalt de regels voor de samenstelling en de werking van de Gewestelijke Commissie.

De leden van de Gewestelijke Commissie worden door de Executieve aangesteld bij elke volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad en ten laatste op de 1ste januari die volgt op deze vernieuwing.

Artikel 10

De Gewestelijke Commissie wordt bijgestaan door een vast secretariaat.

Het vast secretariaat :

- 1° organiseert elk openbaar onderzoek dat met het oog op het opmaken van de gewestelijke plannen en van de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen wordt voorgeschreven ;
- 2° bereidt het in artikel 9 bedoelde jaarverslag voor ;
- 3° houdt een register, dat de door de Gewestelijke Commissie gegeven adviezen en de in artikel 9 bedoelde bijlagen bevat, ter beschikking van het publiek.

Artikel 11

Voor elke gemeente van het Gewest wordt een overlegcommissie opgericht.

Alvorens een bijzonder bestemmingsplan en een onteigeningsplan dat in uitvoering van een dergelijk plan wordt opgesteld, worden aanvaard, is een voorafgaand advies van de overlegcommissie vereist. Dergelijk advies is eveneens vereist alvorens een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest wordt verleend, telkens dit bij verordening of bij een plan is voorzien, of wanneer deze vergunnings- of attestaanvragen aan de in artikelen 109 tot 112 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

La Commission régionale peut, à l'intention de l'Exécutif, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans dont elle a à connaître.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans de développement et d'affectation du sol.

En outre, l'Exécutif peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.

La Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

L'Exécutif détermine les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale.

Les membres de la Commission régionale sont désignés par l'Exécutif à chaque renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1er janvier qui suit ce renouvellement.

Article 10

La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent.

Le secrétariat permanent :

- 1° organise les enquêtes publiques prévues pour l'élaboration des plans régionaux et des règlements régionaux d'urbanisme ;
- 2° prépare le rapport annuel visé à l'article 9 ;
- 3° tient à la disposition du public un registre consignnant les avis émis par la Commission régionale et leurs annexes visées à l'article 9.

Article 11

Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une commission de concertation.

Son avis est requis préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol et d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 109 à 112.

Op aanvraag van de Executieve, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen kan de overlegcommissie advies uitbrengen en alle nuttige voorstellen formuleren over alle kwesties die betrekking hebben op de plaatselijke ruimtelijke ordening.

De Executieve legt de regels vast voor de samenstelling, de organisatie en de werking van de overlegcommissies en bekrachtigt tevens de toepassing van de volgende beginselen :

- 1° de aanduiding van de betrokken besturen als leden van de commissie;
- 2° het horen bij het openbaar onderzoek van de natuurlijke of rechtspersonen die dit wensen;
- 3° de onthouding van de leden van de overlegcommissies over de vergunnings- of attestaanvragen die uitgaan van het orgaan dat zij vertegenwoordigen.

Artikel 12

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden aan de gemeenten subsidies worden verleend voor de werking van de overlegcommissies.

HOOFDSTUK VI

STEDBOUWKUNDIG COLLEGE

Artikel 13

Er wordt een Stedebouwkundig College opgericht waarbij beroepen tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar mogelijk zijn, overeenkomstig afdeling VI van hoofdstuk III, titel III.

Het Stedebouwkundig College bestaat uit drie deskundigen benoemd door de Executieve op een dubbele lijst van kandidaten voorgedragen door de Gewestelijke Commissie. Drie plaatsvervangers worden volgens dezelfde procedure aangeduid. De opdrachten worden voor vijf jaar gegeven en zijn één maal hernieuwbaar.

De Executieve bepaalt de organisatie en de werking van het Stedebouwkundig College en de vergoeding van zijn leden. Ze geeft delegatie aan ambtenaren van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest die met het secretariaat van het College worden belast.

Elle donne, à la demande de l'Exécutif, du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, des avis sur toutes les questions ayant trait à l'aménagement local et peut formuler à leur sujet toutes propositions utiles.

L'Exécutif arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, en consacrant l'application des principes suivants :

- 1° la désignation des administrations concernées comme membres des commissions;
- 2° l'audition des personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique;
- 3° l'abstention des membres des commissions de concertation sur les demandes de permis ou de certificat émanant de l'organe qu'ils représentent.

Article 12

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi aux communes de subventions pour le fonctionnement des commissions de concertation.

CHAPITRE VI

COLLEGE D'URBANISME

Article 13

Il est institué un Collège d'urbanisme qui connaît des recours introduits contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, conformément à la section VI du chapitre III du titre III.

Le Collège d'urbanisme est composé de trois experts, nommés par l'Exécutif sur une liste double de candidats présentés par la Commission régionale. Trois suppléants sont désignés de la même manière. Les mandats sont conférés pour cinq ans et renouvelables une fois.

L'Exécutif arrête l'organisation et les règles de fonctionnement du Collège d'urbanisme ainsi que la rémunération de ses membres. Il délègue des fonctionnaires du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale qui en assurent le secrétariat.

HOOFDSTUK VII
DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 14

De Executieve bepaalt aan welke voorwaarden de natuurlijke dan wel privaat- of publiekrechtelijke personen moeten beantwoorden opdat zij erkend zouden kunnen worden voor het opstellen van gemeentelijke ontwikkelingsplannen en bijzondere bestemmingsplannen.

Artikel 15

De Executieve bepaalt onder welke voorwaarden door het Gewest subsidies worden verleend voor het opstellen van gemeentelijke plannen.

TITEL II
PLANNING

HOOFDSTUK I

GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 16

Het gewestelijke ontwikkelingsplan is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Afdeling II : Inhoud

Artikel 17

Het gewestelijke ontwikkelingsplan bepaalt :

- 1° de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling, ruimtelijke ordening inbegrepen, zoals die door economische, sociale, verkeers- en milieu-behoefte worden vereist;
- 2° de middelen die moeten worden aangewend om de vastgelegde doelstellingen en prioriteiten te bereiken, onder meer door de kartografische weergave van sommige van deze maatregelen;
- 3° de prioritair interventiegebieden van het Gewest;

CHAPITRE VII
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14

L'Exécutif détermine les conditions dans lesquelles une personne physique ou morale, publique ou privée, peut être agréée aux fins d'élaborer des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol.

Article 15

L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions, par la Région, pour l'élaboration des plans communaux.

TITRE II
DE LA PLANIFICATION

CHAPITRE I^{er}

DU PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT

Section I^{re} : Généralités

Article 16

Le plan régional de développement s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section II : Contenu

Article 17

Le plan régional de développement comporte :

- 1° les objectifs et les priorités de développement, en ce compris d'aménagement, requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement;
- 2° l'énoncé des moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;
- 3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région;

4° de wijzigingen die in overeenstemming met de aldus omschreven doelstellingen moeten worden aangebracht aan het gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Artikel 18

De Executieve maakt het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan op.

Elke afdeling van het bestuur en elke gewestelijke instelling van openbaar nut voert de elementen aan die tot haar bevoegdheid behoren.

De Executieve houdt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

De Executieve stelt het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan vast in het jaar volgend op de installatie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. Het ontwerp-plan wordt van kracht vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd bekendgemaakt.

De Executieve onderwerpt het ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid. In deze berichtgeving worden de begin- en einddatums van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp-plan gedurende zestig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van het vast secretariaat van de Gewestelijke Commissie.

Na het verstrijken van deze termijn beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve werd opgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies te geven. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen deze termijn worden geacht gunstig te zijn.

4° les modifications qui devront être apportées au plan régional d'affectation du sol, aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Section III : Procédure d'élaboration

Article 18

L'Exécutif élabore le projet de plan régional de développement.

Chaque département de l'administration et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences.

L'Exécutif informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

L'Exécutif arrête le projet de plan régional de développement dans l'année qui suit l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*.

L'Exécutif soumet le projet de plan à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Les réclamations et observations sont adressées au secrétariat permanent de la Commission régionale dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception.

A l'expiration de ce délai, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de soixante jours pour rendre leurs avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren en adviezen voorgelegd aan de Gewestelijke Commissie. De Gewestelijke Commissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt aan de Executieve doorgezonden die het plan definitief vaststelt in het jaar volgend op de vaststelling van het ontwerp-plan. Wanneer de beslissing van de Executieve van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt deze met redenen omkleed.

Artikel 19

De Executieve deelt het plan mee aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, samen met het advies van de gewestelijke Commissie en de bijlage bedoeld in artikel 9.

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie, en de in artikel 9 bedoelde bijlage worden afgedrukt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na deze bekendmaking.

Binnen dezelfde termijn ligt het volledige plan in elk gemeentehuis ter beschikking van de bevolking.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Artikel 20

§ 1. De Executieve kan het gewestelijke ontwikkelingsplan wijzigen.

§ 2. Indien de wijziging betrekking heeft op de bodembestemming, dan beslist de Executieve door middel van een met redenen omkleed besluit.

Voor het overige gaat men tewerk zoals bepaald in de artikelen 18 en 19.

§ 3. Indien de bedoelde wijziging geen gevolgen heeft voor de bodembestemming, maakt de Executieve bij de Gewestelijke Commissie een ontwerp van wijziging aanhangig. De Gewestelijke Commissie geeft binnen dertig dagen haar advies. Gebeurt dit niet, dan wordt dit advies geacht gunstig te zijn.

De Executieve stelt het plan definitief vast. Wanneer haar beslissing van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt deze met redenen omkleed.

Le projet de plan est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

L'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le plan dans l'année qui suit l'adoption du projet de plan. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Article 19

L'Exécutif communique le plan au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale accompagné de l'avis de la Commission régionale et de l'annexe visée à l'article 9.

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan est publié par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et l'annexe visée à l'article 9.

Le plan entre en vigueur quinze jours après cette publication.

Dans le même délai, le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale.

Section IV : Procédure de modification

Article 20

§ 1^{er}. L'Exécutif peut modifier le plan régional de développement.

§ 2. L'Exécutif décide par arrêté motivé de la modification lorsque celle-ci a des effets sur l'affectation du sol.

Pour le surplus, il est procédé dans les formes prévues aux articles 18 et 19.

§ 3. Lorsque la modification envisagée n'a pas d'effet sur l'affectation du sol, l'Exécutif saisit la Commission régionale d'un projet modificatif. La Commission régionale émet son avis dans les trente jours. A défaut, son avis est réputé favorable.

L'Exécutif arrête définitivement le plan. Lorsqu'il s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Voor het overige gaat men tewerk zoals bepaald in artikel 19.

Afdeling V : Gevolgen van het ontwerp-plan en van het plan

Artikel 21

Het ontwerp-plan dat door de Executieve wordt vastgesteld, heeft dezelfde bindende kracht en dezelfde verordenende waarde als het definitieve plan.

Het besluit van de Executieve waarmee het ontwerp-plan wordt vastgesteld, bepaalt van welke bepalingen van de vigerende plannen de werking wordt geschorst omdat ze niet conform het ontwerp-plan zijn. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijke ontwikkelingsplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen het jaar nadat het ontwerp-plan in werking trad.

De bepalingen van het ontwerp-plan die niet overeenstemmen met de bepalingen van de in het tweede lid opgesomde van kracht zijnde plannen, hebben noch bindende kracht noch verordenende waarde.

Artikel 22

Elk ontwerp-plan van wijziging heeft dezelfde gevolgen op de van kracht zijnde plannen, het gewestelijke ontwikkelingsplan inbegrepen, als het in artikel 21 bedoelde ontwerp-plan.

Artikel 23

Het plan heeft bindende kracht en verordenende waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming. Deze bepalingen worden in het plan vermeld.

Voor het overige is het plan richtinggevend.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke, dan wel privaats- of publiekrechtelijke personen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan, ook die met richtinggevende waarde.

De werking van het gewestelijke ontwikkelingsplan houdt op aan het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, met uitzondering van de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming.

Pour le surplus, il est procédé dans les formes prévues par l'article 19.

Section V : Effets du projet de plan et du plan

Article 21

Le projet de plan arrêté par l'Exécutif a même force obligatoire et même valeur réglementaire que le plan définitif.

L'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan détermine les dispositions des plans en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan. Cette suspension est levée si le plan régional de développement n'a pas acquis force obligatoire dans l'année de l'entrée en vigueur du projet de plan.

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles des plans en vigueur reprises dans la liste visée à l'alinéa 2.

Article 22

Tout projet de plan modificatif a les mêmes effets sur les plans en vigueur, en ce compris le plan de développement régional, que ceux du projet de plan visés à l'article 21.

Article 23

Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol. Ces dispositions sont précisées dans le plan.

Il est indicatif pour le surplus.

Toutefois, l'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, ne peut se faire que dans le respect des dispositions du plan, même indicatives.

Le plan régional de développement cesse de produire ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol.

Artikel 24

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan, vermeldt en heft de bepalingen van het van kracht zijnde gewestelijke bestemmingsplan, van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen op, die niet met dit plan overeenstemmen.

HOOFDSTUK II

GEWESTELIJK
BESTEMMINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 25

Het gewestelijke bestemmingsplan is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Afdeling II : Inhoud

Artikel 26

Het gewestelijke bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijke ontwikkelingsplan en vult dit aan.

Het vermeldt met name :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen;
- 4° de delen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om culturele, maatschappelijke, historische of esthetische redenen of om redenen van milieubescherming;
- 5° de wijzigingen die moeten worden aangebracht aan de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen.

Het kan eveneens voorschriften van esthetische aard of betreffende de plaatsing en de omvang van de gebouwen bevatten.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Article 24

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE II

DU PLAN REGIONAL
D'AFFECTION DU SOLSection I^e : Généralités

Article 25

Le plan régional d'affectation du sol s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section II : Contenu

Article 26

Le plan régional d'affectation du sol précise, en le complétant, le plan de développement régional.

Il indique notamment :

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent;
- 3° les mesures d'aménagement des principales voies de communication;
- 4° les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques ou de protection de l'environnement;
- 5° les modifications qui devront être apportées aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol.

Il peut comporter en outre des prescriptions d'ordre esthétique ou relatives à l'implantation et au volume des constructions.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Artikel 27

Het gewestelijke bestemmingsplan mag afwijken van het gewestelijke ontwikkelingsplan, indien hiertoe voldoende grondige redenen zijn en onder de volgende voorwaarden :

- 1° het mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het gewestelijke ontwikkelingsplan;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op nieuwe economische, sociale, culturele of milieubehoeften die niet bestonden op het ogenblik dat het gewestelijke ontwikkelingsplan werd vastgesteld;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van het gewestelijke ontwikkelingsplan waarvan wordt afge- weken op te gelden.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure*Artikel 28*

De Executieve maakt het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan op.

Elke afdeling van het bestuur en elke gewestelijke instelling van openbaar nut voert de elementen aan die tot haar bevoegdheid behoren.

De Executieve houdt de Gewestelijke Commissie regelmatig op de hoogte van de evolutie van de voorafgaande studies, en deelt haar de resultaten mee. De Gewestelijke Commissie kan op elk ogenblik opmerkingen maken of suggesties voordragen die zij nuttig acht.

Wanneer bepalingen van het gewestelijke ontwikkelingsplan in verband met de bodembestemming een wijziging van het vigerende gewestelijke bestemmingsplan opleggen, wordt het ontwerp tot wijziging van dit plan vastgesteld in het jaar volgend op de vaststelling van het gewestelijke ontwikkelingsplan.

Het ontwerp-plan wordt van kracht vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd bekendgemaakt.

De Executieve onderwerpt het ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie franstalige en drie nederlndstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid.

In deze berichtgeving worden de begin- en eind- datums van het onderzoek vermeld.

Article 27

Le plan régional d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du plan régional de développement;
- 2° la dérogation doit être motivée par des nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan régional de développement a été arrêté;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan régional de développement auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section III : Procédure d'élaboration*Article 28*

L'Exécutif élabore le projet de plan régional d'affectation du sol.

Chaque département de l'administration et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences.

L'Exécutif informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Lorsque des dispositions du plan régional de développement relatives à l'affectation du sol imposent une modification du plan régional d'affectation du sol en vigueur, le projet modifiant ce plan est arrêté dans l'année qui suit l'adoption du plan régional de développement.

Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*.

L'Exécutif soumet le projet de plan à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région.

L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp-plan gedurende zestig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van het vast secretariaat van de Gewestelijke Commissie.

Na het verstrijken van deze termijn beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen waarvan de lijst door de Executieve werd opgesteld, over een termijn van zestig dagen om hun advies te geven. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen deze termijn worden geacht gunstig te zijn.

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren en adviezen aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij gebrek hieraan wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt aan de Executieve doorgezonden die het plan definitief vaststelt in het jaar volgend op de goedkeuring van het ontwerp-plan.

Wanneer de beslissing van de Executieve van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt deze met redenen omkleed.

Artikel 29

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie en de in artikel 9 bedoelde bijlage worden afgedrukt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na deze bekendmaking.

Binnen dezelfde termijn ligt het volledige plan in elk gemeentehuis ter beschikking van de bevolking.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Artikel 30

De Executieve kan bij een met redenen omkleed besluit overgaan tot het wijzigen van het gewestelijke bestemmingsplan.

De procedure voor het wijzigen van het gewestelijke bestemmingsplan is onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 28 en 29.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Les réclamations et observations sont adressées au secrétariat permanent de la Commission régionale dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.

A l'expiration de ce délai, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de soixante jours pour rendre leurs avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Le projet de plan est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

L'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le plan dans l'année qui suit l'approbation du projet de plan.

Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Article 29

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan est publié par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et l'annexe visée à l'article 9.

Le plan entre en vigueur quinze jours après cette publication.

Dans le même délai, le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale.

Section IV : Procédure de modification

Article 30

L'Exécutif peut décider, par arrêté motivé, de modifier le plan régional d'affectation du sol.

La procédure de modification du plan régional d'affectation du sol est soumise aux dispositions des articles 28 et 29.

Afdeling V : Gevolgen van het ontwerp-plan en van het plan

Artikel 31

Het ontwerp-plan dat door de Executieve wordt vastgesteld heeft dezelfde bindende kracht en dezelfde verordenende waarde als het definitieve plan.

Het besluit van de Executieve waarmee het ontwerp-plan wordt vastgesteld, bepaalt van welke bepalingen van het vigerende gewestelijke bestemmingsplan, van de vigerende gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de vigerende bijzondere bestemmingsplannen de werking wordt geschorst omdat zij niet conform het ontwerp-plan zijn. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijke bestemmingsplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen het jaar nadat het ontwerp-plan in werking trad.

De bepalingen van het ontwerp-plan die niet overeenstemmen met de bepalingen van de in het tweede lid opgesomde van kracht zijnde plannen, hebben noch bindende kracht noch verordenende waarde.

Artikel 32

Elk ontwerp-plan van wijziging heeft op het van kracht zijnde gewestelijke bestemmingsplan, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en de bijzondere bestemmingsplannen dezelfde gevolgen als het in artikel 31 bedoelde ontwerp-plan.

Artikel 33

Alle bepalingen van het gewestelijke bestemmingsplan hebben bindende kracht en verordenende waarde.

Artikel 34

Het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het plan, vermeldt en heft de bepalingen van de van kracht zijnde gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de bijzondere bestemmingsplannen op, die niet met dit plan overeenstemmen.

HOOFDSTUK III

GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 35

Elke gemeente van het Gewest neemt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Executieve wordt opgelegd, een gemeentelijk ontwikkelingsplan aan.

Section V : Effets du projet de plan et du plan

Article 31

Le projet de plan arrêté par l'Exécutif a même force obligatoire et même valeur réglementaire que le plan définitif.

L'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet de plan détermine les dispositions du plan régional d'affectation du sol, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan. Cette suspension est levée si le plan régional d'affectation du sol n'a pas acquis force obligatoire dans l'année de l'entrée en vigueur du projet de plan.

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles des plans en vigueur reprises dans la liste visée à l'alinéa 2.

Article 32

Tout projet de plan modificatif a les mêmes effets sur le plan régional d'affectation du sol, les plans communaux de développement et les plans particuliers d'affectation du sol en vigueur que ceux du projet de plan visé à l'article 31.

Article 33

Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Article 34

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE III

DU PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT

Section I^{re} : Généralités

Article 35

Chacune des communes de la Région adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, un plan communal de développement.

Afdeling II : Inhoud*Artikel 36*

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan geeft een nadere omschrijving van de gewestelijke ontwikkelings- en bestemmingsplannen en vult ze aan. Het beschrijft voor het volledige grondgebied van de gemeente :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling zoals die omwille van economische, sociale, verkeers- en milieubehoefte vereist zijn;
- 3° de middelen die moeten worden aangewend om binnen de grenzen van de gemeentelijke bevoegdheden de omschreven doelstellingen en prioriteiten te bereiken;
- 4° de maatregelen van aanleg en hun kartografische weergave in overeenstemming met de in 2° genoemde doelstellingen en de maatregelen in verband met het verkeer;
- 5° de algemene bestemming van elk gebied en de prioritair interventiegebieden binnen de gemeente;
- 6° de wijzigingen die aan de in hoofdstuk IV bedoelde bijzondere bestemmingsplannen moeten worden aangebracht, naar aanleiding van de opheffing van hun niet-conforme bepalingen bij toepassing van artikel 44.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Artikel 37

De bepalingen van het gemeentelijke ontwikkelingsplan die betrekking hebben op de bodembestemming, mogen van het gewestelijke ontwikkelingsplan en van het gewestelijke bestemmingsplan afwijken, indien hiertoe voldoende grondige redenen zijn en onder de volgende voorwaarden :

- 1° het mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van de gewestelijke plannen;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op nieuwe economische, sociale, culturele of milieubehoefte die niet bestonden op het ogenblik dat de gewestelijke plannen werden vastgesteld;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van de gewestelijke ontwikkelings- en bestemmingsplannen waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Section II : Contenu*Article 36*

Le plan communal de développement précise, en les complétant, les plans régionaux de développement et d'affectation du sol et indique, pour l'ensemble du territoire de la commune :

- 1° la situation existante de droit et de fait;
- 2° les objectifs et les priorités de développement requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement;
- 3° les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, dans les limites des compétences communales;
- 4° les mesures d'aménagement ainsi que leur expression cartographiée en fonction des objectifs définis au 2° et les mesures relatives aux déplacements;
- 5° les affectations générales par zones et la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;
- 6° les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol prévus au chapitre IV, suite à l'abrogation de leurs dispositions non conformes en application de l'article 44.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 37

Les dispositions du plan communal de développement relatives à l'affectation du sol peuvent déroger au plan régional de développement et au plan régional d'affectation du sol moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles des plans régionaux;
- 2° la dérogation doit être motivée par des nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où les plans régionaux ont été adoptés;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions des plans régionaux de développement et d'affectation du sol auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Artikel 38

De gemeenteraad duidt een erkend ontwerper aan en belast hem met het opmaken van het gemeentelijke ontwikkelingsplan.

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier dat het volgende omvat :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° een uiteenzetting van de doelstellingen en prioriteiten van het ontwikkelingsplan, in overeenstemming met de behoeften waaraan moet worden voldaan;
- 3° een uiteenzetting van de middelen die moeten worden aangewend;
- 4° de algemene ordeningsmaatregelen;
- 5° het verband met de gewestelijke en gemeentelijke plannen.

Het basisdossier wordt, in voorkomend geval, vergezeld van een subsidie-aanvraag.

Het basisdossier wordt voorgelegd aan de Gewestelijke Commissie. Deze brengt advies uit na de besturen en organen te hebben geraadpleegd, waarvan de lijst is vastgelegd in onderling akkoord tussen de gemachtigde ambtenaar en de voorzitter van de Gewestelijke Commissie.

Deze besturen en organen brengen hun advies binnen dertig dagen na de aanvraag van de Gewestelijke Commissie uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De Gewestelijke Commissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Het dossier en het advies van de Gewestelijke Commissie worden overgemaakt aan de Executieve.

De Executieve keurt het basisdossier goed binnen zestig dagen na ontvangst ervan. Deze goedkeuring kan voorwaardelijk zijn.

Indien de Executieve binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt het basisdossier geacht te zijn goedgekeurd. Deze stilzwijgende goedkeuring betekent echter niet dat de Executieve instemt met de toekenning van subsidies. Hierover moet later een uitdrukkelijke beslissing worden genomen.

Section III : Procédure d'élaboration

Article 38

Le conseil communal désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration du plan communal de développement.

Le plan communal de développement est précédé d'un dossier de base qui comporte :

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'exposé des objectifs et des priorités de développement requis par les besoins à rencontrer;
- 3° l'exposé des moyens à mettre en oeuvre;
- 4° les mesures générales d'aménagement;
- 5° les relations avec les plans régionaux et communaux.

Le dossier de base est accompagné, le cas échéant, d'une demande d'octroi de subventions.

Le dossier de base est soumis à la Commission régionale. Celle-ci rend son avis après avoir consulté les administrations et instances dont la liste est arrêtée de commun accord par le fonctionnaire délégué et le président de la Commission régionale.

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la Commission régionale. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

Le dossier et l'avis de la Commission régionale sont transmis à l'Exécutif.

L'Exécutif approuve le dossier de base dans les soixante jours de sa réception. Cette approbation peut être conditionnelle.

A défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, le dossier de base est réputé approuvé. Toutefois, l'approbation implicite n'emporte pas accord de l'Exécutif sur l'octroi de subventions qui doit faire l'objet d'une décision expresse ultérieure.

In het geval dat de goedkeuring geweigerd wordt, wordt de beslissing van de Executieve met redenen omkleed.

Artikel 39

De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp-plan aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen, die in het Gewest worden verspreid.

Het ontwerp-plan wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn door het college opgesteld.

Artikel 40

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na afsluiting van het onderzoek aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier.

Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De gemeenteraad kan, binnen zestig dagen na het advies van de Gewestelijke Commissie, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en van het advies, het plan definitief aannemen of besluiten het te wijzigen.

In het eerste geval motiveert hij zijn beslissing op ieder punt waaromtrent hij is afgeweken van het advies van de Gewestelijke Commissie of van de bezwaren en opmerkingen die ten tijde van het onderzoek zijn gemaakt.

In het tweede geval wordt een nieuw onderzoek ingesteld in de vorm en binnen de termijnen als bepaald in artikel 39.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Article 39

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Article 40

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la Commission régionale. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la réception du dossier.

A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté de l'avis de la Commission régionale ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 39.

Artikel 41

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan wordt goedgekeurd door de Executieve.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd. Bij gebrek aan een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen, wordt het plan geacht te zijn geweigerd.

Het besluit van de Executieve houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed.

Het besluit van de Executieve houdende goedkeuring van het plan wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt, waarbij tevens het advies van de Gewestelijke Commissie en de in artikel 9 bedoelde bijlage worden afgedrukt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na deze bekendmaking.

Binnen dezelfde termijn ligt het volledige plan in het gemeentehuis ter beschikking van de bevolking.

Afdeling IV : : Wijzigingsprocedure*Artikel 42*

De gemeenteraad kan, mits toelating van de Executieve, of moet op verzoek van deze laatste het gemeentelijke ontwikkelingsplan wijzigen.

Wanneer de wijziging geen gevolgen heeft voor de bodembestemming, neemt de gemeenteraad de wijziging aan nadat de Gewestelijke Commissie hierover advies heeft uitgebracht binnen dertig dagen na ontvangst van het plan met de voorgestelde wijzigingen. Voor het overige gaat men tewerk zoals bepaald bij artikel 41.

Wanneer de beoogde wijziging gevolgen heeft voor de bodembestemming, wordt tewerk gegaan overeenkomstig de voorschriften in afdeling III.

Afdeling V : Gevolgen van het plan*Artikel 43*

Het plan heeft bindende kracht en verordenende waarde inzake de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming. Deze bepalingen worden in het plan vermeld.

Voor het overige is het plan richtinggevend.

Article 41

Le plan communal de développement est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le plan est réputé refusé.

L'arrêté de l'Exécutif refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan est publié par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et l'annexe visée à l'article 9.

Le plan entre en vigueur quinze jours après cette publication.

Dans le même délai, le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale.

Section IV : Procédure de modification*Article 42*

Le conseil communal peut, moyennant autorisation de l'Exécutif, ou doit, à la demande de celui-ci, modifier le plan communal de développement.

Lorsque la modification n'a pas d'effets sur l'affectation du sol, le conseil communal adopte la modification après avis de la Commission régionale, émis dans les trente jours de la réception du plan modificatif. Pour le surplus, il est procédé dans les formes prévues à l'article 41.

Lorsque la modification envisagée a des effets sur l'affectation du sol, il est procédé conformément aux règles prévues à la section III.

Section V : Effets du plan*Article 43*

Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol. Ces dispositions sont précisées dans le plan.

Il est indicatif pour le surplus.

Het toekennen van hulp aan natuurlijke, dan wel privaat- of publiekrechtelijke personen mag slechts gebeuren in naleving van de bepalingen van het plan, ook die met richtinggevende waarde.

Het gemeentelijke ontwikkelingsplan verliest zijn uitwerking op het einde van het jaar dat volgt op de volledige vernieuwing van de gemeenteraad, met uitzondering van de bepalingen die betrekking hebben op de bodembestemming.

Artikel 44

Het besluit waarmee de Executieve het plan goedkeurt, vermeldt en heft de bepalingen van de van kracht zijnde bijzondere bestemmingsplannen op, die niet met dit plan overeenstemmen.

HOOFDSTUK IV
BIJZONDER
BESTEMMINGSPLAN

Afdeling I : Algemeen

Artikel 45

Elke gemeente van het Gewest neemt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Executieve wordt opgelegd, bijzondere bestemmingsplannen aan.

Afdeling II : Inhoud

Artikel 46

Het bijzondere bestemmingsplan geeft een nadere omschrijving van het gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan en het gemeentelijke ontwikkelingsplan en vult ze aan. Het beschrijft voor het gedeelte van het gemeentelijke grondgebied dat het bestrijkt :

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de bepalingen die hierop betrekking hebben;
- 3° de voorschriften met betrekking tot de plaatsing, de omvang en de esthetische aard van de gebouwen;
- 4° het tracé van de verkeerswegen en de voorschriften die erop betrekking hebben.

Toutefois, l'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, ne peut se faire que dans le respect des dispositions du plan, même indicatives.

Le plan communal de développement cesse d'opérer ses effets au terme de l'année qui suit le renouvellement complet du conseil communal, à l'exception des dispositions relatives à l'affectation du sol.

Article 44

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

CHAPITRE IV
DU PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOL

Section I^{re} : Généralités

Article 45

Chaque commune de la Région adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, des plans particuliers d'affectation du sol.

Section II : Contenu

Article 46

Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol et le plan communal de développement. Il indique, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent;
- 3° les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions;
- 4° le tracé des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.

Het plan wordt vergezeld van een memorie van toelichting, zonder verordenende waarde, en van de vereiste documenten bij toepassing van de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

De Executieve stelt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vast.

Artikel 47

Het bijzondere bestemmingsplan mag afwijken van het gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan en het gemeentelijke ontwikkelingsplan die van kracht zijn mits hiertoe voldoende grondige redenen zijn en onder de volgende voorwaarden :

- 1° het mag geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van de gewestelijke plannen en van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- 2° de afwijking moet gegrond zijn op nieuwe economische, sociale, culturele of milieubehoeften die niet bestonden op het ogenblik dat deze plannen werden vastgesteld of goedgekeurd;
- 3° er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke mogelijkheden tot aanleg.

In dergelijk geval houden de bepalingen van de plannen waarvan wordt afgeweken op te gelden.

Afdeling III : Uitwerkingsprocedure

Artikel 48

De gemeenteraad duidt een erkend ontwerpen aan en belast hem met het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan.

Het bijzonder bestemmingsplan wordt voorafgegaan door een basisdossier dat het volgende omvat :

- 1° de omtrek van het plan;
- 2° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 3° een uiteenzetting van de doelstellingen van de voorgestelde ordening in overeenstemming met de behoeften waaraan moet worden voldaan;
- 4° een schema van de bestemmingen;
- 5° een uiteenzetting van de voorschriften die nodig zijn om de doelstellingen te bereiken;
- 6° een milieu-effectennota die vereist is bij toepassing van de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire et des documents requis en application des dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Article 47

Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol et au plan communal de développement en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles des plans régionaux et du plan communal de développement;
- 2° la dérogation doit être motivée par des nouveaux besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où ces plans ont été adoptés ou approuvés;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions des plans auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section III : Procédure d'élaboration

Article 48

Le conseil communal désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

Le plan particulier d'affectation du sol est précédé d'un dossier de base qui comporte :

- 1° le périmètre du plan;
- 2° la situation existante de fait et de droit;
- 3° l'exposé des objectifs, motivés par les besoins à rencontrer, de l'aménagement projeté;
- 4° un schéma des affectations;
- 5° l'exposé des prescriptions essentielles à la réalisation des objectifs;
- 6° une note d'incidences requise en application des dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

- 7° in voorkomend geval, de voorziene omtrek van het onteigeningsplan dat het bijzonder bestemmingsplan vergezelt met het oog op een goedkeuring gelijktijdig met het bestemmingsplan;
- 8° het verband met de hogere plannen.

Het basisdossier wordt, in voorkomend geval, vergezeld van een subsidie-aanvraag.

Het basisdossier wordt voorgelegd aan de overlegcommissie. Deze brengt advies uit na de besturen en organen te hebben geraadpleegd, waarvan de lijst is vastgelegd in onderling akkoord tussen de gemachtigde ambtenaar en de voorzitter van de overlegcommissie.

Deze besturen en organen brengen hun advies binnen dertig dagen na de aanvraag van de overlegcommissie uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De overlegcommissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Het dossier en het advies van de overlegcommissie worden overgemaakt aan de Executieve.

De Executieve keurt het basisdossier goed binnen zestig dagen na ontvangst ervan. Deze goedkeuring kan voorwaardelijk zijn.

Indien de Executieve binnen de voorgeschreven termijn geen beslissing neemt, wordt het basisdossier geacht te zijn goedgekeurd. Deze stilzwijgende goedkeuring betekent echter niet dat de Executieve met de toekenning van subsidies instemt. Hierover moet later een uitdrukkelijke beslissing worden genomen.

In het geval dat de goedkeuring geweigerd wordt, wordt de beslissing van de Executieve met redenen omkleed.

Artikel 49

De gemeenteraad kan om het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan voor de omtrek die zij hebben vastgesteld, worden verzocht door :

- 1° een derde van de personen die ten minste achttien jaar oud zijn en binnen die omtrek en in de belendende huizenblokken wonen;
- 2° de eigenaars die de helft van de oppervlakte van de terreinen binnen die omtrek bezitten.

- 7° s'il échet, le périmètre projeté du plan d'expropriation accompagnant le plan particulier d'affectation du sol en vue de son approbation simultanée au plan particulier;

- 8° les relations avec les plans supérieurs.

Le dossier de base est accompagné, le cas échéant, d'une demande d'octroi de subventions.

Le dossier de base est soumis à la commission de concertation. Celle-ci rend son avis après avoir consulté les administrations et instances dont la liste est arrêtée de commun accord par le fonctionnaire délégué et le président de la commission de concertation.

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la commission de concertation. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Le dossier et l'avis de la commission de concertation sont transmis à l'Exécutif.

L'Exécutif approuve le dossier de base dans les soixante jours de sa réception. Cette approbation peut être conditionnelle.

A défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, le dossier de base est réputé approuvé. Toutefois, l'approbation implicite n'emporte pas accord de l'Exécutif sur l'octroi de subventions qui doit faire l'objet d'une décision expresse ultérieure.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Article 49

Peuvent demander au conseil communal d'élaborer un plan particulier d'affectation du sol pour le périmètre qu'ils ont déterminé :

- 1° un tiers des personnes âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans ce périmètre et dans les îlots contigus;
- 2° les propriétaires de la moitié de la superficie des terrains contenus dans de périmètre.

De aanvraag, die bij een ter post aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen wordt gericht, dient in elk geval het volgende te omvatten :

- 1° de opgave van de omtrek van het voorgestelde plan;
- 2° een uiteenzetting van de behoeften waaraan moet worden voldaan en van de doeleinden van de geplande ordening in verhouding tot die behoeften.

Het college van burgemeester en schepenen legt de aanvraag uiterlijk drie maanden na de indiening ervan aan de gemeenteraad voor.

Indien de gemeenteraad de aanvraag verwerpt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed. Willigt hij haar in, dan wordt de procedure voortgezet.

Artikel 50

De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp-plan aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in tenminste drie franstalige en drie nederlandsstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid.

Het ontwerp-plan wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn door het college opgesteld.

Artikel 51

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen de vijfenveertig dagen na de sluiting van het onderzoek. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De gemeenteraad kan, binnen zestig dagen na het advies van de overlegcommissie, na kennis te hebben genomen van de uitslag van het onderzoek en van het advies, het plan definitief aannemen of besluiten het te wijzigen.

La demande, adressée au collège des bourgmestre et échevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter en tout cas :

- 1° l'indication du périmètre du plan proposé;
- 2° un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande au conseil communal au plus tard trois mois après le dépôt de celle-ci.

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée. S'il l'accepte, la procédure est poursuivie.

Article 50

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Article 51

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

In het eerste geval wordt zijn beslissing met redenen omkleed op ieder punt waaromtrent hij is afgeweken van het advies van de overlegcommissie of van de bezwaren en opmerkingen die ten tijde van het onderzoek zijn gemaakt.

In het tweede geval wordt een nieuw onderzoek ingesteld in de vorm en binnen de termijnen als bepaald in artikel 50.

Artikel 52

Het bijzondere bestemmingsplan wordt goedgekeurd door de Executieve. Deze kan haar goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan van het voorleggen van een onteigeningsplan afhankelijk maken.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd. Bij gebrek aan een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen, wordt het plan geacht te zijn geweigerd.

Het besluit van de Executieve houdende weigering van de goedkeuring wordt met redenen omkleed.

Het besluit houdende goedkeuring wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na deze bekendmaking.

Binnen dezelfde termijn ligt het volledige plan in het gemeentehuis ter beschikking van de bevolking.

Afdeling IV : Wijzigingsprocedure

Artikel 53

De gemeenteraad kan uit eigen beweging of op een verzoek, geformuleerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 49, een bijzonder bestemmingsplan wijzigen volgens de regels bepaald in artikel 48.

De bepalingen tot regeling van het opmaken van de bijzondere bestemmingsplannen gelden voor de wijziging ervan.

Afdeling V : Opmaak en wijziging op initiatief van de Executieve

Artikel 54

De Executieve kan tot het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan besluiten :

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté de l'avis de la commission de concertation ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 50.

Article 52

Le plan particulier d'affectation du sol est approuvé par l'Exécutif. Celui-ci peut subordonner l'approbation d'un plan particulier d'affectation du sol à la production d'un plan d'expropriation.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le plan est réputé refusé.

L'arrêté de l'Exécutif refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté d'approbation est publié par extrait au *Moniteur belge*.

Le plan entre en vigueur quinze jours après cette publication.

Dans le même délai, le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale.

Section IV : Procédure de modification

Article 53

Le conseil communal peut soit d'initiative, soit sur une demande formulée conformément aux dispositions de l'article 49, modifier un plan particulier d'affectation du sol selon les règles prévues à l'article 48.

Les dispositions réglant l'établissement des plans particuliers d'affectation du sol sont applicables à leur modification.

Section V : Etablissement et modification à l'initiative de l'Exécutif

Article 54

L'Exécutif peut décider l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol :

- 1° in de omtrek van de in artikel 17 bedoelde prioritaire interventiegebieden van het Gewest;
- 2° ter wijziging of ter vernietiging van een verkavelingsvergunning die niet overeenstemt met plannen die later van kracht zijn geworden, of die in tegenstrijd is met werken van openbaar nut.

Artikel 55

De Executieve kan eveneens beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen wanneer één van de volgende voorwaarden is vervuld :

- 1° het plan stemt niet meer overeen met het gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan of het gemeentelijke ontwikkelingsplan, die van kracht zijn;
- 2° het plan is in tegenstrijd met werken van openbaar nut;
- 3° het plan bevindt zich in een in artikel 17 bedoelde prioritair interventiegebied van het Gewest.

De Executieve kan eveneens besluiten een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen met als gevolg de vernietiging of de wijziging van een verkavelingsvergunning die met de in het eerste lid bedoelde gevallen overeenstemt.

Artikel 56

Wanneer de Executieve besluit een bijzonder bestemmingsplan op te maken of te wijzigen, verzoekt zij bij een met redenen omkleed besluit de gemeenteraad op te treden overeenkomstig artikelen 48, 50, 51 en 52.

Artikel 57

Wanneer de gemeenteraad het verzoek van de Executieve heeft verworpen of niet beantwoordt binnen de termijn die hem wordt opgelegd, dan kan de Executieve zich in de plaats van de gemeenteraad stellen om het bijzondere bestemmingsplan op te maken of te wijzigen.

De Executieve duidt hiervoor een ontwerper aan, die belast is met het opstellen van een basisdossier overeenkomstig het tweede lid van artikel 48.

Het basisdossier wordt op initiatief van de Executieve aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt advies uit na de besturen en organen te hebben geraadpleegd, waarvan de lijst is vastgelegd in onderling akkoord tussen de gemachtigde ambtenaar en de voorzitter van de overlegcommissie.

- 1° dans le périmètre des zones d'intervention prioritaire de la Région visées à l'article 17;
- 2° en vue de modifier ou d'annuler un permis de lotir non conforme aux plans entrés postérieurement en vigueur ou s'opposant à des travaux d'intérêt public.

Article 55

L'Exécutif peut également décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si une des conditions suivantes se trouve remplie :

- 1° le plan n'est plus conforme au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol ou au plan communal de développement en vigueur;
- 2° le plan s'oppose à des travaux d'intérêt public;
- 3° le plan se trouve dans une zone d'intervention prioritaire de la Région visée à l'article 17.

L'Exécutif peut de même décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet d'annuler ou de modifier un permis de lotir répondant aux cas visés à l'alinéa 1^{er}.

Article 56

Lorsque l'Exécutif décide l'établissement ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol, il invite le conseil communal, par arrêté motivé, à y procéder conformément aux articles 48, 50, 51 et 52.

Article 57

Dans le cas où le conseil communal a rejeté ou n'a pas répondu à l'invitation de l'Exécutif dans le délai qui lui est imposé, celui-ci peut se substituer à lui pour élaborer ou modifier le plan particulier d'affectation du sol.

L'Exécutif désigne un auteur de projet, chargé d'élaborer un dossier de base conformément à l'alinéa 2 de l'article 48.

Ce dossier de base est soumis, à l'initiative de l'Exécutif, à la commission de concertation qui rend son avis après avoir consulté les administrations et instances dont la liste est arrêtée par le fonctionnaire délégué après avis du président de la commission de concertation.

Deze besturen en organen brengen hun advies binnen dertig dagen na de aanvraag van de overlegcommissie uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, worden deze besturen en organen geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De overlegcommissie brengt binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier advies uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Artikel 58

De Executieve neemt voorlopig het ontwerp-plan of het ontwerp-plan tot wijziging aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in tenminste drie franstalige en drie nederlandstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid.

Het ontwerp-plan wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan de Executieve gericht en gevoegd bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek dat door de Executieve wordt opgesteld.

Artikel 59

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van het dossier.

Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

De Executieve heeft, na het advies van de overlegcommissie, zestig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies.

Artikel 60

§ 1. Wanneer de Executieve het plan definitief vaststelt, motiveert zij haar beslissing op ieder punt waaromtrent zij is afgeweken van het advies van de overlegcommissie of van de bezwaren en opmerkingen die ten tijde van het onderzoek zijn gemaakt.

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la commission de concertation. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Article 58

L'Exécutif adopte provisoirement le projet de plan ou de plan modificatif et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées à l'Exécutif dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête, dressé par l'Exécutif.

Article 59

Le projet de plan est soumis, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier.

A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, l'Exécutif prend connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis.

Article 60

§ 1. Si l'Exécutif arrête définitivement le plan, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'écarte de l'avis de la commission de concertation ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Het bijzondere bestemmingsplan treedt in werking vijftien dagen nadat het bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Binnen dezelfde termijn ligt het volledige plan in het gemeentehuis ter beschikking van de bevolking.

§ 2. Indien de Executieve besluit het plan te wijzigen, wordt een nieuw onderzoek ingesteld in de vorm en binnen de termijnen als bepaald in de artikelen 58 en 59.

Afdeling VI : Gevolgen van het plan

Artikel 61

Alle bepalingen van het bijzondere bestemmingsplan hebben bindende kracht en verordenende waarde.

Artikel 62

Wanneer het bijzondere bestemmingsplan door de Executieve wordt vastgesteld of goedgekeurd, is de gemeente ontslagen van elke andere wettelijke vormvereiste inzake rooiplannen.

HOOFDSTUK V

ONTEIGENING EN VERGOEDING

Afdeling I : Beginsel

Artikel 63

De verkrijging van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de in deze ordonnantie bepaalde plannen, kan steeds plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte.

Ongeacht de bepalingen die andere overheden toelaten te onteigenen, kunnen als onteigenende instanties optreden : het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, de gemeenten van het Gewest en de openbare instellingen alsmede de organen die van het Gewest afhangen en bij ordonnantie bevoegd verklaard zijn om ten algemenen nutte te onteigenen.

Afdeling II : Procedure

Artikel 64

Om de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan te verrichten, moet de onteigenende instantie in het bezit zijn van een door de Executieve goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan afgebeelde grondgebied.

Le plan particulier d'affectation du sol entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*.

Dans le même délai, le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale.

§ 2. Si l'Exécutif décide de modifier le plan, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus aux articles 58 et 59.

Section VI : Effets du plan

Article 61

Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Article 62

Lorsque le plan particulier d'affectation du sol est adopté ou approuvé par l'Exécutif, la commune est dispensée de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement.

CHAPITRE V DES EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES

Section I^{re} : Principe

Article 63

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans définis par la présente ordonnance, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sans préjudice des dispositions habilitant d'autres autorités à exproprier, peuvent agir comme pouvoir expropriant : la Région de Bruxelles-Capitale, les communes de la Région et les établissements publics et organismes dépendant de la Région et habilités par ordonnance à exproprier pour cause d'utilité publique.

Section II : Procédure

Article 64

Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan.

Wanneer de onteigening in het kader van de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan wordt gevorderd, kan het besluit van de Executieve tegelijk op het bijzondere plan en het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

Artikel 65

Het onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen percelen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars.

Het moet eveneens de onteigenende instantie(s) vermelden.

Wat de te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich tot het overnemen van de voorschriften van het plan beperken.

Artikel 66

Wanneer het onteigeningsplan terzelfdertijd met het bijzondere bestemmingsplan wordt onderworpen aan de formaliteiten, bepaald voor het opmaken van dit plan, worden de eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats in kennis gesteld dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Wanneer het onteigeningsplan na het bijzondere bestemmingsplan wordt opgemaakt of wanneer het in uitvoering van een ander plan wordt aangenomen, wordt het aan een onderzoek onderworpen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870, houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte.

Wordt tot de onteigening door een andere instantie, openbare instelling of lichaam dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn besloten, dan komen de kosten van het door de gemeente gedane openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

Artikel 67

Wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen van een gewestelijk ontwikkelingsplan, van een gewestelijk bestemmingsplan of van een gemeentelijk ontwikkelingsplan, dan wordt het onteigeningsplan vóór de beslissing van de Executieve aan de Gewestelijke Commissie ter advies voorgelegd.

Lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre de la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol, l'arrêté de l'Exécutif peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Article 65

Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan.

Article 66

Lorsque le plan d'expropriation est soumis en même temps que le plan particulier d'affectation du sol aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan particulier d'affectation du sol ou lorsqu'il est pris en exécution d'un autre plan, il est soumis à enquête dans les formes et délais prévus aux articles 3 et 6 de la loi du 27 mai 1870, portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

Article 67

Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation des objectifs d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement, le plan d'expropriation est soumis, avant la décision de l'Exécutif, à l'avis de la Commission régionale.

Wanneer de onteigening wordt gevorderd met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen van een bijzonder bestemmingsplan, wordt het onteigeningsplan, vóór de beslissing van de Executieve aan de overlegcommissie ter advies voorgelegd.

Artikel 68

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een onteigeningsplan, welk door de Executieve goedgekeurd werd, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten die door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

Artikel 69

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomité's van onroerende goederen ingesteld bij de Minister van Financiën, belast met het doen van alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de plannen, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van grondeigdommen. Die comité's, alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende instanties, bevoegd om de krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende percelen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit artikel bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven.

De voorzitters van de aankoopcomité's zijn bevoegd om de onteigende instantie of instelling in rechte te vertegenwoordigen.

Afdeling III : Vergoedingen

Artikel 70

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van één van de in artikel 2 bedoelde plannen voor zover de onteigening met het oog op de uitvoering van de ordening van dit plan wordt gevorderd.

Bij het bepalen van de waarde wordt eveneens geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd in overtreding met de voorschriften van één van die plannen, indien de werken na de sluiting van het openbaar onderzoek aangaande het plan zijn uitgevoerd.

Lorsque l'expropriation, est poursuivie en vue de la réalisation des objectifs d'un plan particulier d'affectation du sol, le plan d'expropriation est soumis, avant la décision de l'Exécutif, à l'avis de la commission de concertation.

Article 68

Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 69

A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de bien-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent article.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant.

Section III : Indemnités

Article 70

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value qui résulte des prescriptions de l'un des plans visés à l'article 2, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation de l'aménagement dudit plan.

De même pour ce calcul, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou de modifications effectués en contravention aux prescriptions de l'un de ces plans, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Artikel 71

Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van een plan met inbegrip van de uitvoering van een wijziging aan dit plan, worden voor de waardering van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de dag van het eerste onteigeningsbesluit.

Afdeling IV : Uitvoeringstermijn voor de onteigeningen*Artikel 72*

Wanneer binnen een termijn van zes jaar, te rekenen van de inwerkingtreding van een plan, de bij artikel 63 bepaalde percelen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Is die instantie niet het Gewest, dan wordt van die aanmaning bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven aan de gemachtigde ambtenaar.

Wanneer de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan wordt geweigerd om de toekomstige aanleg niet in het gedrang te brengen, loopt de termijn van zes jaar vanaf de kennisgeving van de weigering van de vergunning.

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen één jaar te rekenen vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 75 gestelde perken.

Artikel 73

De bepalingen van artikelen 64 tot 68, 70 en 71 zijn toepasselijk op de aankopen van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

Het besluit van de Executieve kan evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan slechts kan worden verwezenlijkt naarmate de stedenbouwkundige- of verkavelingsaanvragen worden ingediend; in dat geval zijn de bepalingen van artikel 72 niet toepasselijk.

Afdeling V : Uitvoering door de particulieren van de ordening voorzien in de plannen*Artikel 74*

Wanneer de voorgenomen onteigening de volledige of gedeeltelijke ordening van het grondgebied, gedekt door een ontwikkelings- of bestemmingsplan, tot doel

Article 71

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris la réalisation d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Section IV : Délai de réalisation des expropriations*Article 72*

Lorsque, dans le délai de six ans à partir de la mise en vigueur d'un plan, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 63 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée au fonctionnaire délégué.

Lorsque antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan le permis d'urbanisme ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de six ans court à partir de la notification du refus de permis.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire peut obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 75.

Article 73

Les dispositions des articles 64 à 68, 70 et 71 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté de l'Exécutif peut décider que le plan d'alignement ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article 72 ne sont pas d'application.

Section V : Réalisation par les particuliers de l'aménagement prévu aux plans*Article 74*

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement de tout ou partie du territoire couvert par un plan de développement ou d'affectation

heeft, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars die meer dan de halve oppervlakte van de binnen de omtrek van een huizenblok of, bij uitzondering, van een gedeelte ervan begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen, in deze omtrek en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voor zover zij blijkt geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken.

Deze aanvraag moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Executieve tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

De onteigenende overheid kan op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

De onteigende onroerende goederen worden afgestaan aan de eigenaars, belast met de ordening, overeenkomstig het eerste lid.

De Executieve kan de nadere regels voor de uitvoering ter aanvulling van dit artikel vaststellen.

Afdeling VI : Vergoeding van de waardeverminderingen

Artikel 75

§ 1. Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Gewest of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag voorafgaand aan de in werkingtreding van het plan of van het ontwerp-plan, indien de bepalingen ervan verordenende waarde en bindende kracht hebben.

De waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen enerzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding en verhoogd met de vóór de inwerkingtreding van het ontwerp-plan of van het plan gedragen lasten en kosten, en anderzijds de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit dat plan kan in aanmerking komen voor schadevergoeding.

du sol le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans le périmètre d'un îlot ou à titre exceptionnel d'une partie d'un îlot, peuvent, à leur demande, être chargés dans ce périmètre, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan d'expropriation.

Le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, peut exproprier les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable s'est révélée impossible.

Les immeubles expropriés sont cédés aux propriétaires chargés de l'aménagement conformément à l'alinéa 1^{er}.

L'Exécutif peut déterminer des modalités d'exécution complémentaires au présent article.

Section VI : Indemnisation des moins-values

Article 75

§ 1^{er}. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan ou du projet de plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

La diminution de valeur qui est prise en considération pour l'indemnisation doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais supportés avant l'entrée en vigueur du projet de plan ou du plan et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest. Het kan eveneens ontstaan bij het verkopen van het goed.

De Executieve bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel, inzonderheid wat de vaststelling van de waarden van het goed en de actualisering ervan betreft.

De waardevermindering van het goed volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat dat de eiser op het grondgebied van het Gewest andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan of uit werken uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

Aan de verplichting tot schadevergoeding kan voldaan worden door een met redenen omkleed besluit van de Executieve waarin de wijziging van bedoeld plan wordt beslist of toegelaten met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan.

§ 2. Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Gewest of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen, mits de terugbetaling van de door hem betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten.

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het bovenvermelde perceel, kan hij de terugkoop door het Gewest of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden volgend op de bekendmaking van het bovenvermelde plan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen het jaar na de kennisgeving. De Executieve bepaalt hoe deze bepaling wordt toegepast.

§ 3. Geen vergoeding wordt verschuldigd in de volgende gevallen :

1° verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed; zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 72;

Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus définitif d'un permis d'urbanisme ou de lotir soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif. Il peut également naître au moment de la vente du bien.

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire, sur le territoire de la Région, d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté de l'Exécutif motivé qui décide ou autorise la modification dudit plan dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan.

§ 2. Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, la Région ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés.

Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par la Région ou la commune en signifiant sa volonté par lettre recommandée à envoyer dans les douze mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans l'année de la notification. L'Exécutif détermine les modalités d'application de cette disposition.

§ 3. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 72;

- 2° verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
- 3° verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor vergunning was verleend;
- 4° verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld bij het bijzondere bestemmingsplan, niet heeft;
- 5° verbod om een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen;
- 6° verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt;
- 7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod voortvloeit uit de bepalingen, voorgeschreven in de wetgeving en in de reglementering betreffende de schade veroorzaakt door natuurrampen.

HOOFDSTUK VI

RUILVERKADELING EN HERVERKADELING

Artikel 76

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel. Mits de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

- 1° gaan de voorrechten en hypotheeken en alle zake-lijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van bedoeld goed, alsmede de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkavelde goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de toegift of het saldo van de toegiften die aan de eigenaar van het vorige perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel genomen;

- 2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
- 3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
- 4° interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan particulier d'affectation du sol;
- 5° interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;
- 6° interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
- 7° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de dispositions prescrites par les législations et réglementations relatives aux dommages causés par des calamités naturelles.

CHAPITRE VI

DU REMEMBREMENT ET DU RELOTISSEMENT

Article 76

En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

- 1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou la solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien en suite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;

2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van één of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de toegift in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

Artikel 77

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding gebeurt de overdracht van ambtswegen onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkaveld perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

Artikel 78

De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel 76 zijn omschreven, kunnen aan derden worden tegengeworpen slechts nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheeken betreft, niet dan vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

Die kanttekening geschiedt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- of herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat benevens de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

- 1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van partijen, alsmede van de schuldeiser;
- 2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheeken worden overgedragen;
- 3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkaveld of herverkaveld perceel;
- 4° de vermeldingen voorgeschreven in de wetgeving inzake hypotheeken.

De bewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en één van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans ce patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 77

En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Article 78

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 76, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera opéré à la requête du Comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

- 1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;
- 2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges et des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention.

Indien het Gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde percelen bezwaren.

Artikel 79

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde percelen, met uitzondering van de pacht, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

TITEL III

VERGUNNINGEN EN ATTEST

HOOFDSTUK I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Afdeling I : Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning

Artikel 80

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen :

1° bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, reclame-inrichtingen en uithangborden inbegrepen ;

onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, op de grond of op een bestaand bouwwerk is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden ;

2° verbouwen van een bestaand bouwwerk met uitzondering van instandhoudings- en onderhoudswerken ;

onder verbouwen wordt verstaan de wijziging - binnen of buiten - van een gebouw of een inrichting door onder meer toevoeging of afschaffing van een plaats, een dak, wijziging van het aspect van het bouwwerk of het gebruik van andere materialen, zelfs als deze werken de omvang van het bestaande gebouw niet wijzigen ;

Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Article 79

Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix de bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

TITRE III

DES PERMIS ET CERTIFICAT

CHAPITRE I^{er}

DU PERMIS D'URBANISME

Section I^{re} : Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Article 80

§ 1^{er}. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes ;

par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;

2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien ;

par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante ;

- 3° een bouwwerk afbreken;
- 4° herbouwen;
- 5° het gebruik van een gebouw geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als deze wijziging geen werken vereist;
- 6° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
- 7° ontbossen;
- 8° hoogstammige bomen vellen;
- 9° ontginnen of de vegetatie wijzigen van enig gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Executieve;
- 10° een grond gewoonlijk gebruiken voor :
 - a) de opslagruimte voor één of meer gebruikte voertuigen, voor schroot, voor materialen of afval aanleggen;
 - b) voertuigen parkeren, wagens of aanhangwagens voor reclaimedoeleinden inbegrepen;
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. Geen vergunning is evenwel vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze paragraaf vast.

§ 2. De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is.

§ 3. De bepalingen van deze ordonnantie zijn van toepassing op niet in paragraaf 1 opgesomde handelingen en werken, wanneer een stedenbouwkundige verordening voor de uitvoering ervan een vergunning voorschrijft.

Een zodanige verordening kan evenwel geen betrekking hebben op handelingen die voorkomen op de in paragraaf 2 bedoelde lijst.

Artikel 81

De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar, van een ongebouwd goed, alsmede in alle akten van uitgifte in erfpacht of in opstal, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is verleend of een stedenbouwkundig attest dat

- 3° démolir une construction;
- 4° reconstruire;
- 5° modifier l'utilisation de tout ou partie d'un immeuble bâti, même si cette modification ne nécessite pas de travaux;
- 6° modifier sensiblement le relief du sol;
- 7° déboiser;
- 8° abattre des arbres à haute tige;
- 9° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;
- 10° utiliser habituellement un terrain pour :
 - a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;
 - b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;
 - c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis.

§ 3. Les dispositions de la présente ordonnance sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1^{er}, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes figurant sur la liste visée au paragraphe 2.

Article 81

Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait

laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij gebreke van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een van de werken en handelingen bedoeld in artikel 80, § 1, te verrichten.

Hij vermeldt bovendien dat geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 80, § 1, mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

Afdeling II : Afwijkingen

Artikel 82

Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Executieve of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Executieve goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.

Afdeling III : Stedenbouwkundige lasten

Artikel 83

Het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar kunnen in gevallen als bedoeld bij artikelen 113 en 124 aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten o.m. buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, het verrichten op zijn kosten van alle werken tot uitrusting van de wegen evenals de reservering en de aanleg van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, de bijgebouwen, de uitrustingen van openbaar nut en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 80, § 1^{er}.

Il indique en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 80, § 1^{er} ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration.

Section II : Dérogations

Article 82

Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol approuvé par lui et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Section III : Charges d'urbanisme

Article 83

Le collège des bourgmestre et échevins, ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 113 et 124 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation à ses frais de tous travaux d'équipement des voiries ainsi que la réservation et l'aménagement de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Afdeling IV : Vervaltermijn en verlenging*Artikel 84*

De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen de twee jaar na de afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 80, § 1, 1^o, 2^o en 4^o bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen.

Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning echter met een jaar worden verlengd. Deze aanvraag om verlenging moet plaatsvinden ten minste twee maanden voordat de termijn van twee jaar, bedoeld in het 1ste lid, is verstreken.

De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend.

In de overige gevallen, met inbegrip van het in artikel 142 bedoelde geval, wordt de verlenging door de gemachtigde ambtenaar verleend.

Bij gebrek aan een beslissing van de in het derde en in het vierde lid bedoelde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

Bij een onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.

Afdeling V : Vergunning van beperkte duur*Artikel 85*

De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

- 1^o voor reclame-inrichtingen en uithangborden;
- 2^o in de gevallen, voorzien bij artikel 80, § 1, 10^o;
- 3^o wanneer het gaat om de oprichting van bouwwerken of om de uitvoering van aan vergunning onderworpen werken gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een wets- of verordeningsbepaling aangewezen definitieve bestemming.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

HOOFDSTUK II**VERKAVELINGSVERGUNNING****Afdeling I : Handelingen onderworpen aan een verkavelingsvergunning***Artikel 86*

Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een stuk grond verkavelen;

Section IV : Péremption et prorogation*Article 84*

Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 80, § 1^{er}, 1^o, 2^o et 4^o, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 142, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux alinéas 3 et 4 au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

Section V : Permis à durée limitée*Article 85*

La durée du permis peut être limitée :

- 1^o pour les dispositifs de publicité et les enseignes;
- 2^o dans les cas prévus à l'article 80, § 1^{er}, 10^o;
- 3^o lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article.

CHAPITRE II**DU PERMIS DE LOTIR****Section I^{re} : Actes soumis à permis de lotir***Article 86*

Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain;

onder « verkavelen » wordt verstaan een goed verde-
len in één of meer kavels ten einde ten minste een van
deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan
negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht over te
dragen of een van deze overdrachtsvormen aan te
bieden voor woningbouw of voor het opstellen van
vaste en verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning
kunnen worden gebruikt.

Artikel 87

Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkave-
lingsvergunning is afgegeven, legt de notaris, twintig
dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping
of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld,
het plan van de verdeling alsmede een attest waarin de
aard van de akte en de in de akte te vermelden
bestemming van de kavels nader wordt aangegeven,
ter inzage aan het college van burgemeester en schepe-
nen en aan de gemachtigde ambtenaar voor.

Het college van burgemeester en schepenen en de
gemachtigde ambtenaar geven eventueel, ter inlich-
ting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de
akte worden vermeld, evenals een verklaring van de
verdelers dat voor de verdeling geen verkavelingsver-
gunning of stedenbouwkundige vergunning werd afge-
geven en, behoudens overlegging van een stedenbouwk-
kundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke
vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij
geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid een
van de handelingen en werken bedoeld in artikel 80,
§ 1, op het goed te verrichten.

De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen
van de handelingen en werken bedoeld in artikel 80,
§ 1, mogen worden verricht op het goed waarop de
akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige
vergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen
worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsover-
dracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of
opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed,
met uitzondering van de akten waarbij een landpacht
geregeld wordt.

Afdeling II : Gevolgen van de verkavelingsvergunning

Artikel 88

De verkavelingsvergunning heeft een verordenende
waarde.

par « lotir » on entend le fait de diviser un bien en
créant un ou plusieurs lots afin de vendre, louer pour
plus de neuf ans, céder un droit d'emphytéose ou de
superficie ou offrir un de ces modes de cession, au
moins un de ces lots en vue de la construction d'une
habitation ou du placement d'une installation fixe ou
mobile pouvant être utilisée pour l'habitation.

Article 87

En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet
d'un permis de lotir, le notaire communique au collègue
des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délé-
gué, vingt jours avant la date prévue pour la vente
publique ou la signature de l'acte, le plan de division,
ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et
la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonc-
tionnaire délégué notifie éventuellement leurs obser-
vations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être
mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration
de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas
fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme et, sauf
à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir
que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend
aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur
le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 80,
§ 1^{er}.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun
des actes et travaux visés à l'article 80, § 1^{er}, ne
peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant
que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opéra-
tions contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou
déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose
ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble,
à l'exception des actes constatant un bail à ferme.

Section II : Effets du permis de lotir.

Article 88

Le permis de lotir a valeur réglementaire.

Artikel 89

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Artikel 90

De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook in voorkomend geval van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, alsook van de datum der vergunning.

Hij vermeldt ook in de akte dat geen van de handelingen en werken bedoeld in artikel 80, § 1, mogen verricht worden op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Artikel 91

Niemand mag in verband met de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen een kavel, vermeld in een verkavelingsvergunning of in een fase ervan, te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van

Article 89

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Article 90

Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 80, § 1^{er}, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions.

Article 91

Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré

burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college van burgermeester en schepenen zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs.

Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting uitgevoerd krachtens de verkavelingsvergunning hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Gewest, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de bij de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

Artikel 92

Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp is van een vergunning, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Artikel 93

Indien de inhoud van de verkavelingsaanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen en indien de modaliteiten van artikel 145 in acht werden genomen, heeft de vergunning tot gevolg dat deze erfdienstbaarheden en verplichtingen vervallen, onverminderd de vergoeding van de houders van deze rechten, ten laste van de aanvrager.

Afdeling III : Stedebouwkundige lasten

Artikel 94

Het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in gevallen als bepaald bij artikelen 113 en 124, kunnen aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvragers menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten o.m. buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, het verrichten op zijn kosten van alle werken tot uitrusting van de wegen evenals de reservering en de aanleg van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en nutsvoorzieningen.

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt wanneer de werken zijn begonnen aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, de bijgebouwen, de uitrustingen van openbaar nut en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège des bourgmestre et échevins transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement réalisé en vertu du permis de lotir, à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Article 92

Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

Article 93

Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles et que les modalités visées à l'article 145 ont été respectées, le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

Section III : Charges d'urbanisme

Article 94

Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 113 et 124, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation à ses frais de tous travaux d'équipement des voiries ainsi que la réservation et l'aménagement de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Afdeling IV : Vervaltermijn*Artikel 95*

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Artikel 96

Indien de verkavelingsvergunning het aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Artikel 97

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

Artikel 98

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal.

Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen mede.

Section IV : Péremption*Article 95*

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Article 96

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification, du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Article 97

Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Article 98

La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.

Afdeling V : Wijziging van de verkavelingsvergunning*Artikel 99*

Op verzoek van de eigenaar van een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel kan een wijziging van deze laatste worden toegestaan voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen.

Artikel 100

De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn mede toepasselijk op de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij een ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediend binnen dertig dagen te rekenen vanaf de datum van afgifte der aangetekende zendingen bij de post.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het college van burgemeester en schepenen te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het tweede lid bedoelde termijn is verzonden.

De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed.

Artikel 101

De verkavelingsvergunning kan eveneens worden gewijzigd onder de voorwaarden en volgens de nadere regels bepaald bij artikelen 54 tot 60.

Artikel 102

De wijziging van de verkavelingsvergunning heeft geen gevolg op de vervalltermijn van de verkavelingsvergunning waarvan de wijziging is aangevraagd.

Section V : Modification du permis de lotir*Article 99*

A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties.

Article 100

Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 2.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

Article 101

Le permis de lotir peut également être modifié dans les conditions et selon modalités fixées aux articles 54 à 60.

Article 102

La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

Artikel 103

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkavelingsvergunning vermelde percelen identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in artikel 89 is bepaald.

Artikel 104

Wanneer de Executieve beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden gewijzigd overeenkomstig artikel 55 kan zij in het belang van de goede plaatselijke aanleg bij een met redenen omkleed besluit de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte der percelen van de in de verkavelingsvergunning vermelde percelen.

HOOFDSTUK III

INDIENING EN BEHANDELING
VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN
EN BEROEPEN

Afdeling I : Indiening van de aanvraag

Artikel 105

De Executieve bepaalt aan welke voorwaarden een dossier over een vergunningsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

Artikel 106

De aanvraag kan op het gemeentehuis worden ingediend. Een ontvangstbewijs ervan wordt dadelijk afgegeven.

De aanvraag kan ook bij een ter post aangetekende brief worden gericht aan het college van burgemeester en schepenen.

Article 103

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être passé acte devant notaire, des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles visées par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'article 89.

Article 104

Lorsque l'Exécutif décide qu'il y a lieu à modification du permis de lotir conformément à l'article 55, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles visées par le permis de lotir.

CHAPITRE III

DE L'INTRODUCTION ET DE L'INSTRUCTION
DES DEMANDES DE PERMIS
ET DES RECOURS

Section I^{re} : Introduction de la demande*Article 105*

L'Exécutif détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

Article 106

La demande peut être déposée à la maison communale. Il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

La demande peut également être adressée au collège des bourgmestre et échevins par envoi recommandé à la poste.

Binnen tien dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemeente aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, deelt ze hem op dezelfde wijze dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Bij gebrek aan het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 115 bepaalde proceduretermijnen berekend vanaf de elfde dag met ingang van de indiening van de aanvraag.

Artikel 107

Komt in het in artikel 113 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangstbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen.

De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld.

In het in artikel 114 bedoelde geval kan hij de vergunning schorsen.

Afdeling II : Effectenbeoordeling in stedelijk milieu

Artikel 108

Voordat het college van burgemeester en schepenen het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag afgeeft, gaat het na of de aanvraag onderworpen is aan de bepalingen betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Afdeling III : Speciale regelen van openbaarmaking

Artikel 109

In het gewestelijke ontwikkelingsplan, het gewestelijke bestemmingsplan, een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, de gemeentelijke ontwikkelingsplannen, de bijzondere bestemmingsplannen en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, kan de behandeling van sommige aanvragen om een vergunning of een attest afhankelijk worden gesteld van speciale regelen van openbaarmaking.

Voor elke vergunningsaanvraag waarvoor een milieu-effectennota noodzakelijk is, gelden de in het eerste lid bedoelde speciale regelen van openbaarmaking. De onderzoekstermijn wordt evenwel amts-halve op dertig dagen gebracht.

Dans les dix jours de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 115 se calculent à partir du onzième jour du dépôt de la demande.

Article 107

Lorsque, dans le cas visé à l'article 113, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée.

Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier.

Dans le cas visé à l'article 114, il peut suspendre le permis.

Section II : Evaluation des incidences en milieu urbain

Article 108

Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, le collège des bourgmestre et échevins vérifie si la demande est soumise aux dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Section III : Mesures particulières de publicité

Article 109

Le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol, un règlement régional d'urbanisme, les plans communaux de développement, les plans particuliers d'affectation du sol, ainsi que les règlements communaux d'urbanisme peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis ou de certificat à des mesures particulières de publicité.

Toute demande de permis nécessitant une note d'incidences est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'alinéa 1^{er}. Toutefois, le délai d'enquête est d'office porté à trente jours.

Artikel 110

Wanneer speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, organiseert het college van burgemeester en schepenen, op eigen initiatief of binnen tien dagen na het verzoek van de gemachtigde ambtenaar in het geval bepaald bij artikel 135, een openbaar onderzoek.

Het dossier van de aanvraag kan door de bevolking op het gemeentebestuur worden geraadpleegd tijdens de duur van het onderzoek waarvan het begin en het einde op de uit te hangen berichten van onderzoek staan vermeld.

Bezwaren en opmerkingen worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen binnen de vastgelegde termijn en worden bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college van burgemeester en schepenen binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn opgemaakt.

Artikel 111

De aanvraag wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie doorgezonden. Deze brengt haar advies binnen dertig dagen vóór de sluiting van het onderzoek uit.

Artikel 112

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze afdeling vast.

Afdeling IV : Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Artikel 113

§ 1. Zolang voor het grondgebied waarin het goed begrepen is, geen door de Executieve goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan of geen geldige verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag aan de gemachtigde ambtenaar voorgelegd.

De vergunning kan slechts door het college van burgemeester en schepenen worden verleend op eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar.

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van een gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 114 toepasselijk.

Article 110

Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique, d'initiative ou dans les dix jours de la demande du fonctionnaire délégué dans le cas prévu à l'article 135.

Le dossier de la demande est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête à afficher.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les huit jours de l'expiration du délai.

Article 111

La demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la fin de l'enquête.

Article 112

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section IV : Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 113

§ 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'affectation du sol approuvé par l'Exécutif ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise au fonctionnaire délégué.

Le permis ne peut être délivré par le collège des bourgmestre et échevins que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué.

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 114 est applicable.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, de weigering van de vergunning tot gevolg hebben.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

De gemachtigde ambtenaar kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een gewestelijk ontwikkelingsplan of van een gewestelijk bestemmingsplan waarvan de wijziging beslist is.

De gemachtigde ambtenaar kan zijn ongunstig advies doen berusten op een van volgende redenen :

- 1° de aanvraag is onverenigbaar met een in uitwerking zijnd bijzonder bestemmingsplan waarvan het basisdossier door de Executieve werd goedgekeurd;
- 2° het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of van gewestelijk bestemmingsplan is in strijd met de aanvraag;
- 3° de Executieve heeft besloten een gewestelijk ontwikkelingsplan, een gewestelijk bestemmingsplan of een gemeentelijk ontwikkelingsplan te wijzigen.

§ 3. Onverminderd de bepalingen van § 2 mag de vergunning niet worden verleend, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen vanaf de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

§ 4. De vergunning moet het beschikkende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

Le permis peut notamment être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter des prescriptions d'un plan régional de développement ou d'un plan régional d'affectation du sol, dont la modification a été décidée.

Le fonctionnaire délégué peut fonder son avis défavorable sur un des motifs suivants :

- 1° la demande est incompatible avec un plan particulier d'affectation du sol en cours d'élaboration dont le dossier de base a été approuvé par l'Exécutif;
- 2° le projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol s'oppose à la demande;
- 3° l'Exécutif a décidé la modification d'un plan régional de développement, d'un plan régional d'affectation du sol ou d'un plan communal de développement.

§ 3. Sans préjudice des dispositions du § 2 le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

§ 5. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, wordt met redenen omkleed.

Artikel 114

Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Executieve goedgekeurd of vastgesteld bijzonder bestemmingsplan of een niet-vernietigbare verkavelingsvergunning bestaat, beslist het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag.

Artikel 115

Van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven.

Deze kennisgeving zal vanaf de datum van het ontvangstbewijs binnen volgende termijnen plaatsvinden :

- 1° vijftien dagen indien de aanvraag noch het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar noch de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 109 tot 112;
- 2° vijftien dagen indien de aanvraag hetzij het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, hetzij speciale regelen van openbaarmaking vereist;
- 3° honderd en vijf dagen indien de aanvraag het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en speciale regelen van openbaarmaking vereist.

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en haar behandeling gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met :

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijftien dagen voor de zomervakantie.

Wanneer voor de afgifte van de vergunning een afwijking overeenkomstig artikel 82 is nodig, worden de termijnen met dertig dagen verlengd.

Artikel 116

Van de bij toepassing van artikelen 113 en 114 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving van de vergunning, geen beslissing tot schorsing ervan ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

§ 5. La décision de refus du permis est motivée.

Article 114

S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol approuvé ou adopté par l'Exécutif ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande.

Article 115

La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Cette notification interviendra dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception :

- 1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité visées aux articles 109 à 112;
- 2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué, soit des mesures particulières de publicité;
- 3° cent cinq jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la délivrance du permis nécessite l'octroi d'une dérogation conformément à l'article 82, les délais sont augmentés de trente jours.

Article 116

Le permis délivré en application des articles 113 et 114 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

Artikel 117

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidselen tot de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 174 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Artikel 118

De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door de zorg van het college van burgemeester en schepenen, dat zich gedraagt naar het eventuele advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de verordeningen en adviezen van het betrokken bestuur.

Artikel 119

De weigering van de vergunning, gegrond op de in artikel 113, § 2, laatste lid, bedoelde redenen, vervalt :

- 1° in het in 1° bedoelde geval, indien het plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de goedkeuring door de Executieve van het basisdossier;
- 2° in het in 2° bedoelde geval indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen het jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende vaststelling van het ontwerp;
- 3° in het in 3° bedoelde geval, indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Executieve houdende wijziging ervan.

In de drie gevallen wordt over de oorspronkelijke aanvraag, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Article 117

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 174, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Article 118

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins qui se conformera à l'avis du fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Article 119

Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 113, § 2, dernier alinéa, devient caduc :

- 1° dans le cas visé au 1°, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base;
- 2° dans le cas visé au 2°, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans l'année à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet;
- 3° dans le cas visé au 3°, si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant sa modification.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

**Afdeling V : Schorsing en vernietiging
van de vergunning**

Artikel 120

In het in artikel 113 bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht wordt genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedebouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 121

§ 1. In het in artikel 114 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan, met de verkavelingsvergunning, met de gewestelijke stedebouwkundige verordeningen, voorzien bij de artikelen 155 tot 157, met de wetgeving op de grote wegen en de wetgeving betreffende het statuut der autosnelwegen alsook met de perceelplannen die de Executieve met toepassing van die wetgeving heeft goedgekeurd.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft daarvan kennis aan dit college, aan de aanvrager en aan het Stedebouwkundig College binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar kan ook de vergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-vernietigd verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan of gewestelijk bestemmingsplan dat bindende kracht heeft gekregen.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Executieve heeft besloten tot de wijziging van het bijzondere bestemmingsplan of het opmaken van een bijzondere bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

Artikel 122

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 120 en 121 vernietigt de Executieve op advies van het Stedebouwkundig College de vergunning indien nodig en geeft kennis van haar beslissing gelijktijdig aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

**Section V : Suspension et annulation
du permis**

Article 120

Dans le cas visé à l'article 113, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 121

§ 1^{er}. Dans le cas visé à l'article 114, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol, au permis de lotir, aux règlements régionaux d'urbanisme prévus aux articles 155 à 157, à la législation sur la grande voirie et à la législation relative au statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par l'Exécutif en application de cette législation.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional de développement ou de plan régional d'affectation du sol ayant acquis force obligatoire.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 122

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 120 et 121, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

In geval de gemeente, op eigen verzoek, door de Executieve of haar afgevaardigde wordt gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

In geval de gemeente verzoekt om te worden gehoord, wordt de vergunningshouder uitgenodigd te verschijnen.

Bij gebrek aan kennisgeving van de vernietiging van deze termijn wordt de schorsing opgeheven.

De tekst van artikelen 120 en 121, het eerste, het tweede en het derde lid van dit artikel worden in de vergunning opgenomen.

Artikel 123

De vernietiging van de vergunning om de redenen bepaald in § 2 van artikel 113 vervalt onder dezelfde voorwaarden dan die bedoeld in artikel 119.

Afdeling VI : Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar

Artikel 124

De aanvrager die na verloop van de bij artikel 115 vastgelegde termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief verzoeken op zijn vergunningsaanvraag te beschikken; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen zendt, voegt hij een eensluitend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan dit laatste heeft gericht.

De gemachtigde ambtenaar beslist over de verlening of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij gebrek aan een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

De weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar kan op de in de artikel 113, § 2 vermelde redenen gegrond zijn.

De vergunning kan aan voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg veilig te stellen worden verleend en kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 82.

Lorsque la commune est, à sa demande, entendue par l'Exécutif ou son délégué, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque la commune demande à être entendue, le titulaire du permis est invité à comparaître.

A défaut de la notification de l'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le permis reproduit le texte des articles 120 et 121, et les alinéas premier à 3 du présent article.

Article 123

L'annulation du permis fondée sur les motifs repris au § 2 de l'article 113 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 119.

Section VI : Saisine du fonctionnaire délégué

Article 124

A l'expiration du délai fixé à l'article 115, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement à ce dernier.

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision octroyant ou refusant le permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis.

La décision du refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus à l'article 113, § 2.

Le permis peut être assorti de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux. Il peut également consentir des dérogations conformément aux dispositions de l'article 82.

Afdeling VII : Beroep bij het Stedebouwkundig College*Artikel 125*

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 124, tegen die beslissing in beroep komen bij het Stedebouwkundig College.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep komen binnen dertig dagen na afloop van de in artikel 124, tweede lid, bedoelde termijn.

Het Stedebouwkundig College zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na de ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 126

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, als ook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedebouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 127

Van de beslissing van het Stedebouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Artikel 128

De beslissingen van het Stedebouwkundig College worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om de in artikel 113, § 2, vermelde redenen of worden verleend onder voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg veilig te stellen.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 82 worden toegestaan.

Section VII : Recours au Collège d'urbanisme*Article 125*

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 124, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 124, alinéa 2.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

Article 126

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 127

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Article 128

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs prévus à l'article 113, § 2, ou être assorti de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 82.

Afdeling VIII : Beroep bij de Executieve

Artikel 129

Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig College tot verlening van een vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt tezelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Executieve bij een ter post aangetekende brief gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 130

De aanvrager kan bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het Stedebouwkundig College of, bij gebrek aan die ontvangst, na afloop van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Executieve, die een afschrift ervan aan het college van burgemeester en schepenen stuurt binnen vijf dagen na de ontvangst.

Artikel 131

De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de Executieve of diens gemachtigde gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Wanneer het beroep door de gemachtigde ambtenaar wordt ingesteld, kan de machtiging, voorzien in het eerste lid geen gevolgen hebben.

Artikel 132

Van de beslissing van de Executieve wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Artikel 133

Bij gebrek aan kennisgeving van de beslissing binnen de bij artikel 132 bepaalde termijn, kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Executieve rappelleren.

Section VIII : Recours à l'Exécutif

Article 129

Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme octroyant un permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège des bourgmestre et échevins.

Article 130

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, à l'Exécutif qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Article 131

Le demandeur ou son conseil ainsi que le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, sont à leur demande, entendus par l'Exécutif ou le fonctionnaire que celui-ci délègue. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Lorsque le recours a été formé par le fonctionnaire délégué, la délégation prévue par l'alinéa 1^{er} ne peut opérer ses effets.

Article 132

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Article 133

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 132, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de wetten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen, alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning gedraagt.

Is het beroep door het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich naar de beslissing van het Stedebouwkundig College gedraagt.

Artikel 134

De beslissingen van de Executieve worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om de bij artikel 113, § 2, vermelde redenen of worden verleend onder de voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg veilig te stellen.

De vergunning kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 82, zelfs bij gebrek aan een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Afdeling IX : Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut

Artikel 135

In afwijking van artikelen 113 en 114 wordt de vergunning afgegeven door de Executieve, wanneer ze door een aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon wordt aangevraagd, of wanneer ze betrekking heeft op het aanleggen van installaties, pijpleidingen en leidingen van openbaar nut.

De Executieve bepaalt de lijst van de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in het eerste lid.

Artikel 136

De vergunningsaanvraag alsmede een volledig dossier worden bij een ter post aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar doorgezonden overeenkomstig artikel 105.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en ce conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

Lorsque le recours a été introduit par le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision du Collège d'urbanisme.

Article 134

Les décisions de l'Exécutif sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs prévus à l'article 113, § 2, ou être assortis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le permis peut également consentir des dérogations conformément aux dispositions de l'article 82, même en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Section IX : Permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique

Article 135

Par dérogation aux articles 113 et 114, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique.

L'Exécutif détermine la liste des personnes de droit public visées à l'alinéa premier.

Article 136

La demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 105, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué.

Binnen tien dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemachtigde ambtenaar aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs indien zijn dossier volledig is. Is dit niet het geval, deelt hij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Bij gebrek aan het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 138 bepaalde proceduretermijn berekend vanaf de elfde dag met ingang van de indiening van de aanvraag.

Artikel 137

Het college van burgemeester en schepenen brengt zijn advies uit binnen dertig dagen vanaf de kennisgeving door de gemachtigde ambtenaar van de aanvraag of binnen dertig dagen vanaf de sluiting van het openbaar onderzoek, wanneer de aanvraag is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Artikel 138

Van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemeente bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven.

Deze kennisgeving zal vanaf de datum van het ontvangstbewijs binnen volgende termijnen plaatsvinden :

- 1° vijftien dagen indien de aanvraag de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 110 tot 112 niet vereist;
- 2° honderd en vijf dagen indien de aanvraag dergelijke regelen vereist.

Indien de aanvraag speciale regelen van openbaarmaking vereist en haar behandeling gedeeltelijk tijdens de schoolvakanties plaatsvindt, worden de termijnen verlengd met :

- 1° tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
- 2° vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

Artikel 139

De afgegeven vergunning dient te worden aangeplakt overeenkomstig artikel 117.

Dans les dix jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 138 se calculent à partir du onzième jour du dépôt de la demande.

Article 137

Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Article 138

La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

Cette notification interviendra dans les délais suivants à compter de l'accusé de réception :

- 1° septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées aux articles 110 à 112;
- 2° cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Article 139

Le permis délivré doit être affiché conformément à l'article 117.

Artikel 140

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na afloop van de bij artikel 138 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij de Executieve in beroep komen.

Afschrift van het beroep wordt door de Executieve aan de gemachtigde ambtenaar doorgezonden.

Artikel 141

Het college van burgemeester en schepenen kan bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief ter kennis van de aanvrager en van de Executieve gebracht.

Artikel 142

Van de beslissing van de Executieve wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij gebrek aan een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

Artikel 143

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar en van de Executieve worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om de bij artikel 113, § 2, vermelde redenen of worden verleend onder voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg veilig te stellen.

De vergunning kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 82, zelfs bij gebrek aan een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Bovendien kunnen de gemachtigde ambtenaar en de Executieve de vergunning verlenen door af te wijken van de verordenende voorschriften van de plannen bedoeld in titel II zodra tot de wijziging van deze plannen werd besloten, ten einde de werken of de handelingen van openbaar nut waarvoor de aanvraag werd ingediend uit te voeren. In dit geval wordt de verguningsaanvraag aan de in artikelen 109 tot 112 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Article 140

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 138, introduire un recours auprès de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par l'Exécutif au fonctionnaire délégué.

Article 141

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Article 142

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis.

Article 143

Les décisions du fonctionnaire délégué et de l'Exécutif sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs prévus à l'article 113, § 2, ou être assorti de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le permis peut également consentir des dérogations conformément aux dispositions de l'article 82, même en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

En outre, le fonctionnaire délégué et l'Exécutif peuvent accorder le permis en s'écarter des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'intérêt public, objets de la demande. Dans ce cas, la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 109 à 112.

Afdeling X : Vorm van de beslissingen*Artikel 144*

De Executieve bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning, van de schorsingsbeslissingen en van de vernietigingsbeslissingen van de vergunning.

Afdeling XI : Bijzondere bepalingen voor de verkavelingsvergunning*Artikel 145*

Indien de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, wordt het bestaan hiervan in de aanvraag vermeld.

In dit geval wordt de aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 109 tot 112.

Artikel 146

§ 1. Indien een aanvraag om verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbrediging of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen bevindt dat de vergunning zijentwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

- 1° de aanvraag wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikelen 109 tot 112;
- 2° de gemeenteraad neemt kennis van het resultaat van het onderzoek en neemt een besluit over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist.

§ 2. Heeft de gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld, dan roept de Executieve de gemeenteraad, op verzoek in voorkomend geval van het Stedebouwkundig College. De gemeenteraad moet dan over de zaak van de wegen een besluit nemen en dit mededelen binnen een termijn van zestig dagen; zo nodig houdt het college van burgemeester en schepenen het in § 1, 1° bedoelde openbaar onderzoek.

In dat geval wordt de termijn die aan het Stedebouwkundig College of de Executieve voor de mededeling van hun beschikking op het beroep is voorgeschreven, verlengd met de tijd die de gemeenteraad werkelijk heeft gebruikt om zijn besluit over de zaak van de wegen mede te delen.

Section X : Forme des décisions.*Article 144*

L'Exécutif détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d'annulation de permis.

Section XI : Dispositions particulières au permis de lotir*Article 145*

Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, leur existence est mentionnée dans la demande.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 109 à 112.

Article 146

§ 1^{er}. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

- 1° la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 109 à 112;
- 2° le conseil communal prend connaissance du résultat de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§ 2. Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par l'Exécutif à la demande, le cas échéant, du Collège d'urbanisme. Le conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1^{er}, 1°.

Dans ce cas, le délai imparti au Collège d'urbanisme ou à l'Exécutif pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

HOOFDSTUK IV

STEDEBOUWKUNDIG ATTEST

Afdeling I : Begrip

Artikel 147

Het stedenbouwkundige attest is een document dat mag gevraagd worden vóór de stedenbouwkundige vergunning of vóór de verkavelingsvergunning en dat niet tot vrijstelling van het verkrijgen van deze vergunningen leidt.

Afdeling II : Afgifteprocedure

Artikel 148

De Executieve stelt de samenstelling van het aanvraagdossier en de vorm van de beslissingen inzake het stedenbouwkundige attest vast.

Artikel 149

Het stedenbouwkundige attest wordt afgegeven volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheid als die voorzien voor de vergunning in artikelen 106 tot 111, 113 tot 115 en 119.

Artikel 150

Een stedenbouwkundig attest, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, kan door de gemachtigde ambtenaar worden geschorst en door de Executieve worden vernietigd in de vorm en binnen de termijnen voorzien voor de schorsing en de vernietiging van de vergunningen in artikelen 120 tot 123.

Artikel 151

De aanvrager, het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar kunnen in beroep komen tegen een attest afgegeven onder de voorwaarden voorzien in artikelen 124 tot 132.

Afdeling III : Gevolgen van het stedenbouwkundige attest

Artikel 152

Onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een dergelijke vergunningsaanvraag zou worden ingediend, duidt het stedenbouwkundige attest aan in welke mate de voorgenomen bestemming voor het goed en de handelingen en werken die erop zouden worden uitgevoerd, kunnen aanvaard worden.

CHAPITRE IV

DU CERTIFICAT D'URBANISME

Section I^{re} : Notion*Article 147*

Le certificat d'urbanisme est un document qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir et qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis.

Section II : Procédure de délivrance

Article 148

L'Exécutif détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d'urbanisme.

Article 149

Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus pour les permis aux articles 106 à 111, 113 à 115 et 119.

Article 150

Le fonctionnaire délégué peut suspendre et l'Exécutif annuler un certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus pour la suspension et l'annulation des permis aux articles 120 à 123.

Article 151

Le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré dans les conditions prévues aux articles 124 à 132.

Section III : Effets du certificat d'urbanisme

Article 152

Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une telle demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés.

Artikel 153

Het stedenbouwkundige attest blijft geldig twee jaar met ingang van de afgifte ervan.

Artikel 154

Wanneer de aanvraag om een stedenbouwkundig attest aan speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen, is de vergunningsaanvraag daarvan vrijgesteld, op voorwaarde dat geen nieuwe redenen die zodanige maatregelen zouden wettigen, zijn opgekomen. Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien dat wordt voorgeschreven door een in een plan of in een stedenbouwkundige verordening opgenomen verordeningsbepaling.

TITEL IV**BEPALINGEN VAN VERSCHILLENDE AARD****HOOFDSTUK I****STEDEBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN****Afdeling I : Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen***Artikel 155*

De Executieve kan een of meer gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten, om te voorzien in :

- 1° de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
- 2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
- 3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
- 4° de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en electriciteitsvoorziening, de afstandsverwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling;
- 5° de minimumnormen inzake bewoonbaarheid van de woningen;

Article 153

Le certificat d'urbanisme reste valable deux ans à dater de sa délivrance.

Article 154

Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

TITRE IV**DISPOSITIONS DIVERSES****CHAPITRE I^{er}****DES REGLEMENTS D'URBANISME****Section I^{re} : Les règlements régionaux d'urbanisme***Article 155*

L'Exécutif peut édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme contenant toutes les dispositions de nature à assurer :

- 1° la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;
- 2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;
- 3° la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
- 4° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;
- 5° les normes minimales d'habitabilité des logements;

- 6° het ongehinderd verblijf van de personen in toeristenoorden, met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden;
- 7° de toegang tot openbare gebouwen of van delen ervan, tot installaties en wegen voor de personen met verminderde beweeglijkheid.

Deze verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden en de reclame-inrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de beplanting, de wijziging van de topografie van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Deze stedenbouwkundige verordeningen mogen niet afwijken van de opgelegde voorschriften inzake de grote wegen.

Zij zijn van toepassing op het gehele gewestgebied, of op gebiedsdelen waarvan zij de grenzen bepalen.

Artikel 156

De Executieve stelt het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening vast en organiseert een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente van het Gewest, door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie franstalige en drie nederlndstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid. In deze berichtgeving worden de begin- en einddatums van het onderzoek vermeld.

Na deze aankondigingen wordt het ontwerp van verordening gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest.

Wanneer de verordening slechts voor een deel van het gewestgebied van toepassing is, beperkt het openbaar onderzoek zich tot de betrokken gemeenten.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van het onderzoek bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van het vast secretariaat van de Gewestelijke Commissie.

Na het verstrijken van deze termijn beschikken de gemeenteraden en de adviesorganen, waarvan de lijst door de Executieve werd opgesteld, over een termijn van dertig dagen om hun advies te geven. De adviezen die niet uitgebracht werden binnen die termijn worden geacht gunstig te zijn.

- 6° la commodité du séjour des personnes résidant dans les lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;
- 7° l'accès des immeubles ou parties d'immeubles ouverts au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite.

Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en-dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parage des voitures en dehors de la voie publique.

Ces règlements d'urbanisme ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire régional, ou à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites.

Article 156

L'Exécutif arrête le projet de règlement régional d'urbanisme et organise une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de règlement est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Toutefois lorsque le règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, l'enquête publique est limitée aux communes concernées.

Les réclamations et observations sont adressées au secrétariat permanent de la Commission régionale dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception.

A l'expiration de ce délai, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de trente jours pour rendre leur avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Het ontwerp van verordening wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en adviezen aan de Gewestelijke Commissie voorgelegd. De Gewestelijke Commissie brengt binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier advies uit. Bij gebrek aan een advies binnen die termijn, wordt de Gewestelijke Commissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Het advies van de Gewestelijke Commissie wordt aan de Executieve doorgezonden die de gewestelijke stedenbouwkundige verordening definitief vaststelt. Wanneer de beslissing van de Executieve van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, wordt deze met redenen omkleed.

Artikel 157

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening treedt in werking vijftien dagen na haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Afdeling II : Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 158

De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor het gemeentelijke grondgebied of een deel ervan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen hebben betrekking op dezelfde materies als deze die geregeld worden door de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen, die ze kunnen aanvullen.

Artikel 159

De gemeenteraad neemt voorlopig het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in tenminste drie franstalige en drie nederlandstalige dagbladen die in het Gewest worden verspreid.

Het ontwerp van verordening wordt vervolgens gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

De bezwaren en opmerkingen worden binnen deze termijn aan het college van burgemeester en schepenen gericht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt binnen acht dagen na het verstrijken van de termijn door het college van burgemeester en schepenen opgesteld.

Le projet de règlement est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les trente jours de la réception du dossier complet. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

L'avis de la Commission régionale est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le règlement régional d'urbanisme. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Article 157

Le règlement régional d'urbanisme entre en vigueur quinze jours après sa publication au *Moniteur belge*.

Section II : Les règlements communaux d'urbanisme

Article 158

Le conseil communal peut édicter des règlements d'urbanisme pour tout ou partie du territoire communal

Les règlements communaux d'urbanisme portent sur les mêmes matières que celles régies par les règlements régionaux d'urbanisme qu'ils peuvent compléter.

Article 159

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et le soumet à enquête publique annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région.

Le projet de règlement est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les huit jours de l'expiration du délai.

Het ontwerp van verordening wordt samen met de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen vijftien dagen na sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze geeft haar advies binnen dertig dagen na sluiting van het onderzoek.

De gemeenteraad heeft, na het advies van de overlegcommissie, dertig dagen tijd om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek en van het advies, en neemt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening definitief aan.

Wanneer de gemeenteraad van de bezwaren en opmerkingen, uitgebracht gedurende het onderzoek of van het advies van de overlegcommissie afwijkt, wordt zijn beslissing met redenen omkleed.

Artikel 160

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt door de Executieve goedgekeurd.

De Executieve verleent haar goedkeuring binnen een termijn van drie maanden vanaf de ontvangst van het dossier. Deze termijn kan door een met redenen omkleed besluit met drie maanden worden verlengd. Bij gebrek aan een beslissing van de Executieve binnen de voorgeschreven termijnen, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Wanneer de goedkeuring wordt geweigerd, wordt het besluit van de Executieve met redenen omkleed.

Onverminderd de andere vigerende wijzen van bekendmaking wordt, bij uittreksel het besluit houdende goedkeuring van het gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of het advies tot vaststelling van de goedkeuring van de verordening in het *Belgisch Staatsblad*, op initiatief van de meest gereede betrokken partij, bekendgemaakt.

Afdeling III : Gevolgen van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Artikel 161

De voorschriften van de van kracht zijnde gewestelijke en gemeentelijke verordeningen zijn enkel van toepassing op het grondgebied gedekt door een overeenkomstig titel II opgemaakt plan in de mate dat ze niet strijdig zijn met de verordenende voorschriften van deze plannen.

Le projet de règlement est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la clôture de l'enquête.

Dans les trente jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et de cet avis et adopte définitivement le règlement communal d'urbanisme.

Lorsque le conseil communal s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la commission de concertation, sa décision est motivée.

Article 160

Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé.

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Sans préjudice des autres modes de publication en vigueur, est publié au *Moniteur belge*, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, par extrait l'arrêté approuvant le règlement communal d'urbanisme ou l'avis constatant l'approbation du règlement.

Section III : Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme

Article 161

Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans.

Artikel 162

Is er geen gewestelijke verordening bekendgemaakt, dan brengt de gemeenteraad, uit eigen beweging of binnen de hem door de Executieve te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke verordening.

Artikel 163

De gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen een vergunning opleggen voor de uitvoering van handelingen en werken die niet in artikel 80, § 1, worden vermeld.

Deze handelingen en werken worden echter van een dergelijke vergunning vrijgesteld indien zij op de in artikel 80, § 2, bedoelde lijst staan.

Afdeling IV : Wijziging van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen*Artikel 164*

De regelen met betrekking tot het opstellen van de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen vinden toepassing op de wijziging van die verordeningen.

HOOFDSTUK II**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN
DOOR DE OPENBARE BESTUREN
EN DE NOTARISSEN****Afdeling I : Stedenbouwkundige inlichtingen***Artikel 165*

De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed.

Deze inlichtingen zullen onder meer vermelden :

- 1° de door deze verordenende bepalingen voorziene bestemming;
- 2° in voorkomend geval, de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen;
- 3° of, volgens de gemeente, het onroerende goed opgenomen is in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het besluit tot goedkeuring van deze onteigening.

Article 162

Lorsqu'un règlement régional est publié, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par l'Exécutif, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement régional.

Article 163

Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 80, § 1^{er}.

Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 80, § 2.

Section IV : Modification des règlements régionaux et communaux d'urbanisme*Article 164*

Les règles relatives à l'élaboration des règlements régionaux et communaux sont applicables à leur modification.

CHAPITRE II**DES RENSEIGNEMENTS A FOURNIR
PAR LES POUVOIRS PUBLICS
ET LES NOTAIRES****Section I^{re} : Renseignements urbanistiques***Article 165*

Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiqueront notamment :

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;
- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation.

De gemachtigde ambtenaar is gehouden dezelfde stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken aan de in artikel 135 bedoelde rechtspersonen.

Artikel 166

De Executieve bepaalt de vorm en de inhoud van de in artikel 165 bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen en de termijn binnen welke deze moeten worden verstrekt.

Afdeling II : Mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw

Artikel 167

De gemeenten zijn gehouden aan wie erom verzoekt, afschriften of uittreksels van de in titel II bedoelde plannen en de bijhorende voorschriften, de niet-vervallen verkavelingsvergunningen, de rooiplannen en de stedenbouwkundige verordeningen te verstrekken.

Artikel 168

De gemeenten zijn gehouden informatie te verschaffen over de ingediende attest- en vergunningsaanvragen en over de inhoud van de verleende vergunningen en attesten.

Artikel 169

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze afdeling vast.

Afdeling III : Inventaris van de niet-gebouwde onroerende goederen

Artikel 170

De gemeenten zijn gehouden een permanente inventaris bij te houden van alle niet-gebouwde onroerende goederen die zich op hun grondgebied bevinden en waarop bouwwerken overeenkomstig de vigerende verordenende bepalingen kunnen worden opgericht.

Iedereen die erom verzoekt, kan ter plaatse inzage nemen van die inventaris.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze bepaling vast en met name de wijze waarop de inventaris wordt opgemaakt en bijgehouden en waarop de percelen worden geïdentificeerd.

Le fonctionnaire délégué est tenu de délivrer les mêmes renseignements urbanistiques aux personnes de droit public visées à l'article 135.

Article 166

L'Exécutif détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 165 ainsi que les délais dans lesquels ils doivent être délivrés.

Section II : Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme

Article 167

Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande copies ou extraits des plans visés au titre II, des prescriptions qui les accompagnent, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme.

Article 168

Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificat introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés.

Article 169

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section III : Inventaire des immeubles non bâtis

Article 170

Les communes sont tenues d'établir un inventaire permanent de tous les immeubles non bâtis, situés sur leur territoire, susceptibles de recevoir des constructions selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Quiconque qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et tenu à jour et dont les parcelles sont identifiées.

**Afdeling IV : Inlichtingen verstrekt door
de notarissen**

Artikel 171

In de reclame voor de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar van een onroerend goed of het vestigen van een recht van erfpacht of opstal, moet de notaris de recentste en de nauwkeurigste stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aangeven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende plannen bedoeld in titel II.

De notaris dient tevens omstandig melding te maken van de verleende vergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben evenals het eventuele verval ervan.

HOOFDSTUK III

**OPSCHORTING VAN DE UITVOERING
VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE
VERGUNNINGEN
EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN**

Artikel 172

De Executieve kan, bij besluit, beschikken dat de bouwwerken en andere werken waarvan de geraamde kostprijs hoger ligt dan de bedragen die zij bepaalt en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd die definitief is geworden na de inwerkingtreding van het besluit, niet zonder haar machtiging uitgevoerd mogen worden vóór het verstrijken van een termijn die ingaat op de datum waarop de vergunning definitief is geworden. Deze termijn, waarvan zij de duur bepaalt, mag niet langer zijn dan één jaar.

Het eerste lid is niet toepasselijk op stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunning met betrekking tot complexen van volkswoningen, gelijkgestelde woningen alsmede de middelgrote woningen zoals bepaald in de Huisvestingscode en de uitvoeringsbesluiten ervan, voor zover het de verwerving van een eerste woning betreft.

De nadere regels voor het indienen en onderzoeken van de in dit artikel vermelde aanvragen om machtiging worden door de Executieve vastgelegd.

Het verloop van de termijnen bepaald bij de artikelen 91 en 95 of bepaald in uitvoering van artikel 97, worden, wat de in het eerste lid bedoelde bouwwerken en andere werken betreft, opgeschort voor de periode tijdens welke zij niet mogen uitgevoerd worden.

**Section IV : Informations données
par les notaires**

Article 171

Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans visés au titre II.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption.

CHAPITRE III

**SUSPENSION
DE L'EXECUTION
DES PERMIS D'URBANISME
ET DE LOTIR**

Article 172

L'Exécutif peut par arrêté disposer que les constructions et ouvrages dont le coût estimé dépasse les montants qu'il fixe et qui font l'objet d'un permis d'urbanisme ou de lotir devenu définitif après l'entrée en vigueur de l'arrêté, ne peuvent, sans son autorisation être exécutés avant l'expiration d'un délai prenant cours à la date où le permis est devenu définitif. Ce délai, dont il fixe la durée ne peut excéder un an.

L'alinéa premier ne s'applique pas aux permis d'urbanisme ou de lotir relatifs à des complexes d'habitations sociales, d'habitations y assimilées ou d'habitations moyennes, telles qu'elles sont définies au Code du logement et dans ses arrêtés d'exécution, pour autant qu'il s'agisse de l'acquisition d'un premier logement.

Les modalités d'introduction et d'instruction des demandes d'autorisation visées au présent article sont réglés par l'Exécutif.

Le cours des délais, prévus aux articles 91 et 95 ou fixés en exécution de l'article 97, sont suspendus, en ce qui concerne les constructions et travaux visés à l'alinéa 1er pendant la période durant laquelle ils ne peuvent être exécutés.

TITEL V**MISDRIJVEN
EN STRAFBEPALINGEN****HOOFDSTUK I****MISDRIJVEN****Afdeling I : Handelingen die als misdrijf gelden***Artikel 173*

Volgende handelingen gelden als misdrijf :

- 1° zonder voorafgaande vergunning de bij artikelen 80 en 86 bepaalde handelingen en werken uitvoeren of ze aanvatten na verval van de vergunning;
- 2° werken die zonder vergunning of na verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernieting van deze vergunning werden uitgevoerd, in stand houden;
- 3° hoe dan ook inbreuk plegen op de voorschriften van de bijzondere bestemmingsplannen, van de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige verordeningen;
- 4° een krachtens artikel 172 geschorste vergunning ten uitvoer brengen.

Afdeling 2 : Vaststelling van de misdrijven*Artikel 174*

Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de Executieve aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten en van het Gewest, bevoegd om de in de artikelen 173 en 177 omschreven misdrijven op te sporen en door proces-verbaal vast te stellen.

De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

**Afdeling III : Procedure van staking
van de in overtreding
verrichte handelingen en werken***Artikel 175*

De in artikel 174, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze een misdrijf vormen bij toepassing van artikel 173.

TITRE V**DES INFRACTIONS
ET DES SANCTIONS****CHAPITRE I^{er}****DES INFRACTIONS****Section I^{re} : Actes constitutifs d'infraction***Article 173*

Constitue une infraction le fait :

- 1° d'exécuter les actes et travaux visés aux articles 80 et 86 sans permis préalable ou de les entamer postérieurement à la péremption du permis;
- 2° de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci;
- 3° d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme;
- 4° de mettre en oeuvre un permis suspendu en vertu de l'article 172.

Section II : Constatation des infractions*Article 174*

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par l'Exécutif, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées aux articles 173 et 177.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

**Section III : Procédure d'arrêt
des actes et travaux
commis en infraction***Article 175*

Les fonctionnaires et agents visés à l'article 174, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci constituent une infraction en application de l'article 173.

Het proces-verbaal van vaststelling wordt binnen vierentwintig uur bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaarders-exploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Een afschrift van dit proces-verbaal wordt tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Op straffe van verval moet het bevel binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaarders-exploot.

Wanneer de bekrachtigingsbeslissing van de burgemeester uitgaat, wordt er een afschrift van tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Artikel 176

De voornoemde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking of van de bekrachtigingsbeslissing.

Artikel 177

Ieder die het werk of de handelingen in strijd met het bevel tot staking of de bekrachtigingsbeslissing heeft voortgezet, wordt onverminderd de in artikel 179 op de misdrijven gestelde straffen, met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand gestraft.

Afdeling IV : Ambsthalve uitvoering

Artikel 178

Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunningen bepaald bij artikel 85 is de aanvrager, die de plaats in de vorige staat niet heeft hersteld, gehouden dit op eenvoudige vordering van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar te verrichten.

Het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar kan wegens het in gebreke blijven van de aanvrager ambtshalve voorzien in de uitvoering van de werken ten laste van de in gebreke blijvende.

Het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Le procès-verbal de constat est notifié, dans les vingt-quatre heures, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice, au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les travaux; copie de ce procès-verbal est adressée dans le même délai au fonctionnaire délégué.

A peine de péremption, l'ordre d'arrêt des travaux doit être confirmé dans les cinq jours de sa notification aux intéressés par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice.

Lorsque la décision de confirmation émane du bourgmestre, une copie en est adressée en même temps au fonctionnaire délégué.

Article 176

Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation.

Article 177

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation, est puni indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 179 d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Section IV : Exécution d'office

Article 178

A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 85, le demandeur qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état est tenu de le faire sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué.

En cas de carence du demandeur, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

De overtreder is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld tussen de gemeente of het Gewest en de overtreder.

HOOFDSTUK II STRAFBEPALINGEN

Artikel 179

Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 100 tot 20.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die een van de bij artikel 173, 1°, 2° en 3° bepaalde misdrijven hebben begaan.

Met gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en geldboete van 20.000 tot 500.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die een bij artikel 173, 4°, bepaald misdrijf hebben begaan.

De straffen zijn echter gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 20.000 tot 200.000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de schuldigen aan de in het artikel 173 omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of in huur geven, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden.

Artikel 180

Benevens de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub 2° en 3° bedoelde gevallen :

- 1° ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen of het ongeoorloofde gebruik te staken;
- 2° ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren;
- 3° ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen en berekend volgens de door de Executieve vastgelegde nadere regels.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état établi entre la commune ou la Région et le contrevenant.

CHAPITRE II DES SANCTIONS

Article 179

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à quinze jours et d'une amende de 100 à 20.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une des infractions visées à l'article 173, 1°, 2° et 3°.

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 20.000 à 500.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui commettent une infraction visée à l'article 173, 4°.

Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 20.000 à 200.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 173 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Article 180

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3° :

- 1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation illicite;
- 2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- 3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction et calculée selon les modalités fixées par l'Exécutif.

In geval van veroordeling tot de betaling van een geldsom, beveelt de rechtbank dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen. De betaling van de geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van het Gewest.

Artikel 181

Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien. De overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

De veroordeelde is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden.

Artikel 182

De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel beperkt overeenkomstig artikel 180, onverminderd het recht om vergoeding van schade van de veroordeelde te eisen.

Artikel 183

De gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen kan voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats in de vorige staat wordt hersteld. In gemeenschappelijk overleg kan de ene of de andere eveneens vorderen dat ofwel bouwwerken of aanpassingswerken worden uitgevoerd, ofwel een geldsom wordt betaald gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De bepalingen van artikelen 180, tweede lid, 181 en 182 zijn ook van toepassing in geval van een voor de rechtbank ingestelde vordering.

De rechten van de benadeelde derde, die samen met de openbare overheid of afzonderlijk optreedt, zijn in geval van rechtstreeks herstel tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel beperkt, onverminderd het recht om vergoeding van schade van de veroordeelde te eisen.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

Article 181

Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux ou ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets.

Article 182

Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente conformément à l'article 180, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Article 183

Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles 180 alinéa 2, 181 et 182 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

HOOFDSTUK III
OVERSCHRIJVING

Artikel 184

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 180, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 183, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoek van de gerechtsdeurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerende goed dat het voorwerp van het misdrijf is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie, voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit, overeenkomstig de procedure voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken vermeld.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt, overeenkomstig de bepalingen voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste van de veroordeelde komen.

Artikel 185

De in artikel 178 bedoelde vordering dient in het hypotheekkantoor te worden overgeschreven onder dezelfde voorwaarden als die bepaald bij artikel 184, eerste en tweede lid.

CHAPITRE III
TRANSCRIPTION

Article 184

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 180 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 183 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble, objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par la législation en matière d'hypothèques.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit, est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Article 185

La réquisition visée à l'article 178 doit être transcrite à la conservation des hypothèques dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 184, alinéas 1^{er} et 2.

Hetzelfde geldt voor het attest van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt vastgesteld dat de aanvrager de werken overeenkomstig de voorschriften van de vordering heeft uitgevoerd.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar wegens het in gebreke blijven van de overtreder genoopt is in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvoordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt, overeenkomstig de bepalingen voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Deze waarborg dekt de schuldvoordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten die door het college van burgemeester en schepenen of door de gemachtigde ambtenaar zijn voorgeschoten en die ten laste van de overtreder komen.

TITEL VI

SLOTBEPALINGEN

HOOFDSTUK I

OPHEFFINGSBEPALINGEN

Artikel 186

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw is niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest met uitzondering van artikelen 25, tweede lid, 34, 38, 64, tweede en vierde lid, 65, § 1, tweede lid, §§ 3 en 4, 66, derde en vierde lid, 68, derde lid, 70 en 70bis.

Artikel 187

De artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970, houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, zijn niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van de gewestelijke planning.

Artikel 188

De Commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de Brusselse agglomeratie, bepaald bij artikel 19 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Il en est de même du certificat du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué est obligé, par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire délégué du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du contrevenant.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE I^{er}

DISPOSITIONS ABROGATOIRES

Article 186

La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme cesse d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception des articles 25, 2^{me} alinéa, 34, 38, 64, 2^{me} et 4^{me} alinéas, 65, § 1^{er}, 2^{me} alinéa, §§ 3 et 4, 66, 3^{me} et 4^{me} alinéas, 68, 3^{me} alinéa, 70 et 70bis.

Article 187

Les articles 1^{er} à 7 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale.

Article 188

La Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue à l'article 19 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Artikel 189

De Commissie van deskundigen, ingesteld bij artikel 29 van de organieke wet van 29 maart 1962, wordt opgeheven.

Artikel 190

Het algemeen plan van aanleg van de gemeente Ganshoren, goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 13 december 1958, evenals het algemeen plan van aanleg van de gemeente Jette, goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 10 juni 1954, zoals het later werd gewijzigd, worden opgeheven.

Deze opheffing geeft geen aanleiding tot enige schadevergoeding.

HOOFDSTUK II

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 191

De Regionale Commissie van advies voor ruimtelijke ordening, ingesteld bij artikel 7 van de organieke wet van 29 maart 1962, blijft in functie tot de installatie van de in artikel 9 bedoelde Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, waarvan zij de taken uitoefent.

De Executieve stelt de leden van de nieuwe commissie aan binnen zes maanden die volgen op de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Artikel 192

De overlegcommissies, ingesteld bij het koninklijk besluit van 5 november 1979, tot bepaling, wat het Brusselse Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brusselse Gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening blijven in functie tot de installatie van de in artikel 11 bedoelde overlegcommissies, waarvan zij de taken uitoefenen.

Artikel 193

Het eerste gewestelijke ontwikkelingsplan wordt vastgesteld binnen twee jaar volgend op de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Article 189

La Commission des experts, instituée par l'article 29 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Article 190

Le plan général d'aménagement de la commune de Ganshoren, approuvé par l'arrêté royal du 13 décembre 1958, ainsi le plan général d'aménagement de la commune de Jette, approuvé par l'arrêté royal du 10 juin 1954 tel qu'il a été modifié, sont abrogés.

Cette abrogation ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 191

La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire, instituée par l'article 7 de la loi organique du 29 mars 1962, est maintenue en fonction jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement visée à l'article 9, dont elle exerce les missions.

L'Exécutif désigne les membres de la commission nouvelle dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Article 192

Les commissions de concertation instituées par l'arrêté royal du 5 novembre 1979, déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, sont maintenues en fonction jusqu'à la mise en place des commissions de concertation, visées à l'article 11, dont elles exercent les missions.

Article 193

Le premier plan régional de développement est adopté dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Artikel 194

Het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 28 november 1979, blijft van kracht tot het door een gewestelijke bestemmingsplan wordt vervangen.

Artikel 195

§ 1. De bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd onder invloed van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van de wet van 29 maart 1962, blijven van kracht.

§ 2. De bijzondere plannen van aanleg kunnen worden gewijzigd door bijzondere bestemmingsplannen mits naleving van de procedure bepaald bij artikel 53.

§ 3. De bijzondere plannen van aanleg die vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie door de gemeenten definitief werden aangenomen, kunnen goedgekeurd worden door de Executieve, overeenkomstig de bepalingen van het eerste, het tweede en het derde lid van artikel 52.

Zij worden bekendgemaakt volgens de vorm en voorwaarden bepaald bij het vierde, het vijfde en het zesde lid van artikel 52.

Artikel 196

§ 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.

Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat, die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Zijn de werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken vóór 31 december 1972 niet voltooid waren.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd geweest.

Article 194

Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un plan régional d'affectation du sol.

Article 195

§ 1^{er}. Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur.

§ 2. Les plans particuliers d'aménagement peuvent être modifiés par des plans particuliers d'affectation du sol dans le respect de la procédure prévue par l'article 53.

§ 3. Les plans particuliers d'aménagement adoptés définitivement par les conseils communaux avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, peuvent être approuvés par l'Exécutif conformément aux dispositions des alinéas premier, deux et trois de l'article 52.

Ils sont publiés, dans les formes et conditions prévues aux alinéas 4, 5 et 6 de l'article 52.

Article 196

§ 1^{er}. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis pourvu que les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé si, à la date du 1^{er} octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Lorsque les travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1^{er} octobre 1970.

§ 2. Komen te vervallen, behoudens overmacht :

- 1° de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten, indien op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen. Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet vóór 31 december 1972 voltooid waren;
- 2° de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid waren binnen drie jaar te rekenen vanaf 1 oktober 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte der vergunning.

De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien daartoe in verband met de omvang van de verkaveling aanleiding bestaat. Van de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald bij artikelen 124 tot 134.

§ 3. Komen eveneens te vervallen :

- 1° de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen geweest;
- 2° de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, van minstens één derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen geweest.

In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 95.

Artikel 197

§ 1. De algemene en gemeentelijke bouwverordeningen, vastgesteld in uitvoering van de organieke wet van 29 maart 1962 blijven van kracht.

§ 2. De algemene en gemeentelijke bouwverordeningen kunnen worden gewijzigd bij gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met inachtneming van de bij artikel 164 bepaalde procedure.

§ 2 Sont périmés, sauf cas de force majeure :

- 1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsque aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1^{er} octobre 1970. Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972;
- 2° les permis délivrés à partir du 1^{er} janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1^{er} octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus aux articles 124 à 134.

§ 3. Sont de même périmés :

- 1° les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1^{er} octobre 1970;
- 2° les permis de lotir délivrés à partir du 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 95.

Article 197

§ 1^{er}. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, pris en exécution de la loi organique du 29 mars 1962 restent en vigueur.

§ 2. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, peuvent être modifiés par des règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans le respect de la procédure prévue à l'article 164.

Artikel 198

De bouwvergunningen en administratieve machtigingen betreffende de reclame-inrichtingen en de uithangborden die voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie werden afgegeven, vervallen ten laaste op 31 december 1994. Dit verval geeft aanleiding tot geen enkele schadevergoeding.

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Brussel, 5 maart 1991.

De Minister-Voorzitter, Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,

Charles PICQUE

De Staatssecretaris,

Robert HOTYAT

Article 198

Les permis de bâtir et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont périmés au plus tard le 31 décembre 1994. Cette péremption ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

Au nom de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Bruxelles, le 5 mars 1991.

Le Ministre-Président, Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs subordonnés et de l'Emploi,

Charles PICQUE

Le Secrétaire d'Etat,

Robert HOTYAT

